

**UCHWAŁA NR XXXI/179/26  
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ**

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

**w sprawie wniosku o wyznaczenie obszaru przyspieszonego rozwoju instalacji odnawialnego źródła energii**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 160j ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. 2026 r. poz. 68) oraz Uchwałą nr XXV/631/26 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu obszarów przyspieszonego rozwoju OZE dla energii promieniowania słonecznego, Rada Miejska w Szczytnej uchwala, co następuje:

**§ 1.** Rada Miejska w Szczytnej zwraca się z wnioskiem do Marszałka Województwa Dolnośląskiego o wyznaczenie obszaru przyspieszonego rozwoju instalacji odnawialnego źródła energii dla energii promieniowania słonecznego na terenie gminy Szczytna.

**§ 2. 1.** Treść wniosku określa załącznik do uchwały.

2. Granice obszaru objętego wnioskiem określają załączniki do wniosku.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczytnej.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Szczytnej

**Martyna Bednarek**

## Uzasadnienie

Sejmik Województwa Dolnośląskiego podjął uchwałę nr XXV/631/26 z dnia 27 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu obszarów przyspieszonego rozwoju OZE dla energii promieniowania słonecznego.

Obszary przyspieszonego Rozwoju OZE to specjalnie wyznaczone przez państwa członkowskie tereny lądowe (powierzchniowe i podpowierzchniowe), morskie lub obszary wód śródlądowych, szczególnie odpowiednie do instalacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. Są one wyznaczane dla co najmniej jednego rodzaju technologii OZE, z możliwością wyłączenia instalacji spalania biomasy i elektrowni wodnych, przy czym kluczowym warunkiem jest brak znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne. Tereny te, wraz z istniejącymi i przyszłymi instalacjami OZE zlokalizowanymi poza nimi, mają wspólnie zapewnić realizację krajowego wkładu w unijny cel OZE.

W związku z powyższym każda gmina, która spełnia warunki określone w art. 160f ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii może złożyć wniosek do każdego z projektów planu obszarów przyspieszonego rozwoju OZE dla energii promieniowania słonecznego o wyznaczenie obszaru przyspieszonego rozwoju instalacji odnawialnego źródła energii na jej terenie.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Szczytna, dn. 30.04.2026 r.

Rada Miejska w Szczytnej  
ul. Wolności 42  
57-330 Szczytna

Marszałek Województwa Dolnośląskiego

## WNIOSEK

Na podstawie art. 160j ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. Z 2026 r., poz. 68), Rada Miejska w Szczytnej wnosi o wyznaczenie obszaru przyspieszonego rozwoju instalacji odnawialnego źródła energii dla energii promieniowania słonecznego na terenie gminy Szczytna.

## UZASADNIENIE

Na terenie położonym w granicach obszarów uwzględnionych na mapach potencjału odnawialnego źródła energii, który jest jednocześnie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego umożliwiającym lokalizację danego rodzaju instalacji odnawialnego źródła energii, dopuszcza się wyznaczenie obszarów przyspieszonego rozwoju instalacji odnawialnego źródła energii.

Mapy potencjału odnawialnego źródła energii opublikowane przez Ministra Klimatu i Środowiska wskazują na potencjał dla energii promieniowania słonecznego na terenie gminy Szczytna. Jednocześnie obowiązujące na obszarze gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego umożliwiają lokalizację tego rodzaju instalacji odnawialnego źródła energii.

Do uchwalenia planu obszarów przyspieszonego rozwoju instalacji odnawialnego źródła energii w granicach województwa został umocowany sejmik województwa, który podejmuje uchwałę po przedstawieniu projektu planu przez marszałka województwa.

Mając powyższe na uwadze, Rada Miejska w Szczytnej zwraca się o wyznaczenie obszaru przyspieszonego rozwoju instalacji odnawialnego źródła energii dla energii promieniowania słonecznego na terenie gminy Szczytna. Granice obszar, którego dotyczy wniosek zostały w formie wektorowej wskazane w załączniku do wniosku.

Signed by /  
Podpisano przez:

**Przewodnicząca**  
Rady Miejskiej  
*Martyna Bednarek*  
**Martyna Bednarek**

Martyna Gabriela  
Bednarek

..... Date / Data: 2026- ...  
04-30 14:59  
(podpis przewodniczącego  
organu stanowiącego gminy)

### Załączniki:

1. Uchwała o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami (rysunek planu, prognoza środowiskowa) wraz z linkiem do strony BIP zawierający publikację MPZP;
2. Wypis i wyrys z MPZP dla terenu, którego dotyczy wnioskowana inwestycja OZE;
3. Rysunek MPZP w postaci elektronicznej z właściwych dla danych georeferencją.

**UCHWAŁA NR LXVII/417/24  
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ**

z dnia 21 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina  
Szczytna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej Nr XIX/111/16 z dnia 27 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytna, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnej Nr XIV/83/16 z dnia 22 marca 2016 r., Rada Miejska w Szczytnej uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytna.

2. Integralną częścią zmiany planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie- należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 uchwały Rady Miejskiej w Szczytnej;
- 4) terenie- należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowym i literowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 1,5 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
- 8) usługach podstawowych– należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach: handlu detalicznego, hurtowego; gastronomii; rzemiosła; obsługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw; naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych; działalności instytucji finansowych i ubezpieczeniowych; usług

opieki zdrowotnej i społecznej; edukacji; turystyki; siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych; jednostek projektowych i consultingowych; innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mających charakter usługi;

- 9) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą i zakwaterowaniem ruchu turystycznego w tym: hotele, motele, pensjonaty, schroniska, domy wypoczynkowe, domy wczasowe, miejsca noclegowe, obiekty agroturystyki, pola kampingowe i biwakowe, miejsca obsługi podróżnych, punkty widokowe, punkty informacji turystycznej, usługi sportu, rekreacji i wypoczynku, siedziby stowarzyszeń związanych z turystyką i wypoczynkiem;
- 10) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne i dojazdowe place manewrowe i postojowe, obiekty gospodarcze i garażowe, zieleń urządzoną oraz obiekty i urządzenia sportowe;
- 11) budynków wymagających szczególnej ochrony – należy przez to rozumieć budynki dla których przepisy odrębne ustalają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów służące zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w tym usługi podstawowe i usługi turystyki, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup> i stacji paliw.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice opracowania planu;
- 5) granica obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 6) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW na środowisko;
- 7) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;
- 8) linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą kontrolowaną;
- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 10) granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 11) granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 12) granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
- 13) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od granic cmentarza;
- 14) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od granic cmentarza;
- 15) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m od granic cmentarza;
- 16) główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 341 "Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka";
- 17) obszar udokumentowanego stanowiska archeologicznego z numerem stanowiska;
- 18) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 19) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Szczytna;

- 20) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 21) strefa ochrony krajobrazu kulturowego;
- 22) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Wolany;
- 23) granica udokumentowanego złoża wód leczniczych Polanica – Zdrój;
- 24) granica terenu i obszaru górniczego wód leczniczych Polanica – Zdrój;
- 25) otulina Parku Narodowego Gór Stołowych;
- 26) obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty Góry Stołowe PLH020004;
- 27) obszar Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne.

**§ 4.** W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikających z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

## **DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

**§ 5. 1.** Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów istniejącej zabudowy dopuszcza się:
  - a) przebudowę, rozbudowę (nadbudowę), wymianę, remonty istniejących budynków,
  - b) zmianę przeznaczenia budynków na inne funkcje, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
  - c) zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych,
  - d) budowę nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się urządzenia towarzyszące;
- 3) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych w planie wysokości zabudowy - dopuszcza się remonty, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej wysokości;
- 4) dla działek w zabudowie istniejącej, na których przekroczone są w stanie istniejącym ustalone w planie wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty budynków pod warunkiem dalszego nie przekraczania ustalonych wskaźników;
- 5) dla istniejących budynków o dachach innych niż ustalone w planie dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejącej formy dachu;
- 6) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych planem linii zabudowy od dróg oznaczonych symbolem: KDG, KDL, KDD, KDW, a także od dróg znajdujących się poza obszarem opracowania od których ustalono linie zabudowy - dopuszcza się ich remonty, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem nie zbliżania się bryły budynku do drogi, od której ustalono linie zabudowy;
- 7) dopuszcza się niższą niż określoną w planie minimalną intensywność zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy;

- 8) ustalona w przepisach planu geometria dachów dotyczy głównej bryły dachu; dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych elementów dachu budynków wychodzących poza jego główną bryłę, takich jak: wiatrołapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, zadaszenia lukarn, drzwi wejściowych, dobudowanych garaży;
- 9) poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się sytuowanie obiektów i budowli infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 10) w obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, zapewnienie zaopatrzenia wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn, ich zadaszeń oraz zadaszeń drzwi wejściowych, balkonów i tarasów;
- 12) na terenach o ustalonym więcej niż jednym przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się realizowanie zabudowy związanej wyłącznie z jednym z ustalonych przeznaczeń lub dowolne ich łączenie;
- 13) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż ustalone planem, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1MN do 3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące,
  - b) usługi turystyki,
  - c) zabudowa zagrodowa;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 6 m dla terenów oznaczonych symbolami 2MN i 3MN od linii rozgraniczającej terenu wzdłuż drogi znajdującej się poza obszarem opracowania,
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30° - 60°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 4MN do 16MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące,
  - b) usługi turystyki;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych,

- 8 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych klasy głównej i lokalnej,

- b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach  $30^{\circ}$  -  $60^{\circ}$ , dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do  $12^{\circ}$  w budynkach garażowych i gospodarczych,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące,
  - b) usługi turystyki;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 5 m od górnej krawędzi rzeki Bystrzyca Dusznicka,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach  $30^{\circ}$  -  $60^{\circ}$ , dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do  $12^{\circ}$  w budynkach garażowych i gospodarczych,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące,
  - b) usługi turystyki;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - b) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach  $30^{\circ}$  -  $60^{\circ}$ , dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do  $12^{\circ}$  w budynkach garażowych i gospodarczych,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
  - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup> w zakresie przeznaczenia MN.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące,
  - b) usługi turystyki,
  - c) usługi sportu, obiekty sportowe, place zabaw;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
  - b) maksymalna wysokość budynków 4 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 16 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30° - 55°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,2,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1MN/RM/UT do 7MN/RM/UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług turystyki**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące,
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej, a także dla terenu oznaczonego symbolem 6MN/RM/UT od granicy działki numer 440/222 obręb Wolany gmina Szczytna, znajdującej się poza obszarem opracowania,
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30° - 60°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 30%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup> w zakresie przeznaczenia MN i UT;
- 4) dla części terenów znajdujących się w odległości do 200m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 8 ustala się warunki zgodnie z § 9 ust. 6.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1MN/UT do 20MN/UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące,
  - b) zabudowa zagrodowa;

3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- w linii istniejącej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 20MN/UT,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej, a także od drogi lokalnej dla terenu oznaczonego symbolem 18MN/UT, a także od linii rozgraniczającej terenu wzdłuż drogi znajdującej się poza obszarem opracowania dla terenu oznaczonego symbolem 2MN/UT,
- 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej i głównej (za wyjątkiem terenu 18MN/UT), a także od granicy działki numer 608/2 obręb Szalejów Górny gmina Kłodzko, znajdującej się poza obszarem opracowania,

b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,

c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30° - 60°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 30%,

g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie:

- do 80% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 19MN/UT,
- do 60% powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/UT do 18MN/MU,

h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MU/UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, usług publicznych;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące,
- b) usługi sportu i rekreacji, place zabaw;

3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi publicznej klasy lokalnej w linii istniejącej zabudowy,

b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,

c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30° - 60°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,

g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od 1UP do 2UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług publicznych;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące,
- b) usługi sportu i rekreacji, place zabaw;

3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- tożsame z granicą działki numer 188 obręb Wolany gmina Szczytna na terenie oznaczonym symbolem 1UP,
  - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej na terenie oznaczonym symbolem 2UP,
- b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30° - 60°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 10% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK/UP/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- **tereny usług kultury, usług publicznych, sportu i rekreacji;**
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie inwestycje służące wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie: kultury i kultury fizycznej, edukacji publicznej, pomocy społecznej (w tym budynków mieszkaniowych komunalnych i socjalnych), ochrony zdrowia;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych oraz unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
  - b) zieleni publiczna, place zabaw;
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach dachów o spadkach 30° - 60°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych i gospodarczych,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 10% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MU do 13MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;**
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej, a także dla terenów oznaczonych symbolami 2MU oraz 7MU od linii rozgraniczających tereny wzdłuż dróg znajdujących się poza obszarem opracowania,

- 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej i głównej,

b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,

c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30° - 60°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,

g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 14MU do 19MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;

3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej, a także od granicy działki numer 433 obręb Wołany gmina Szczytna, znajdującej się w części poza obszarem opracowania,

- 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,

b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,

c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30° - 60°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,

g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;

4) dla części terenów znajdujących się w odległości do 200 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 8 ustala się warunki zgodnie z § 9 ust. 6.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;

3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 5 m od górnej krawędzi rzeki Bystrzyca Dusznicka lub po granicy strefy Q1%,
  - 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
  - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
- b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30° - 60°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) dla części terenów znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne Prawa Wodnego oraz ustala się warunki zgodnie z § 12 ust. 7 i § 10 ust. 3 pkt 6.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
- b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30° - 60°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RM do 5RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące,
- b) usługi turystyki, obiekty sportowe i place zabaw;
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej drogi wewnętrznej, a także od granicy działki numer 458 obręb Niwa gmina Szczytna, znajdującej się poza obszarem opracowania, a także dla terenu oznaczonego 2RM od linii rozgraniczającej terenu wzdłuż drogi znajdującej się poza obszarem opracowania,
- 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej,
- w linii istniejącej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 4RM,

- b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
- c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach  $30^\circ - 60^\circ$ , dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do  $12^\circ$  w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8,
- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,001,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
- g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KSU/U/UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi komunikacji samochodowej, zabudowy usługowej, usług turystyki;**
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: usługi podstawowe, usługi turystyki, stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, usługi handlu i gastronomii, parkingi, garaże;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach do  $45^\circ$ ,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US/UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji, usług publicznych;**
- 2) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
  - b) maksymalna wysokość budynków nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach do  $55^\circ$ ,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,3,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,00,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
  - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni parkowej**;
- 2) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu lub przez teren, ale pod warunkiem nie naruszania systemów korzeniowych istniejących drzew, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych;
- 6) teren podlega ochronie konserwatorskiej jako obszar parku wpisanego do rejestru zabytków.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ef** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych – energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne i parkingi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy, w tym konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi ogniwami fotowoltaicznymi: 6 m;
- 4) linia rozgraniczająca terenu stanowi granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1W do 3W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **teren infrastruktury technicznej – wodociągowej**;
- 2) budowę urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budowli nie może przekroczyć więcej niż 9 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
  - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **teren infrastruktury technicznej – gazu – stacja redukcyjno – pomiarowa**;

- 2) budowę urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budowli nie może przekroczyć więcej niż 9 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
  - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 80 % powierzchni działki budowlanej.

23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 5WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**;
- 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się hodowlę ryb, rekreacyjne i sportowe wykorzystanie zbiornika wodnego,
- 4) dopuszcza się budowę pomostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**;
- 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych mostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 14R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny rolne**;
- 2) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych ruchu rolniczego),
  - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
  - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
  - e) ścieżki rowerowe,
  - f) lokalizowanie budynków i obiektów rolniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami, zabudowę zagrodową, dla której ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - maksymalna wysokość budynków: 2 kondygnacje naziemne nie więcej niż 10 m do kalenicy dachu,
    - dachy dwuspadowe, wielospadowe, o spadkach połaci 30° - 60°,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej– 0,6,
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej– 0,02,
    - ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,
    - dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,

g) lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych, na gruntach rolnych klas IV-VI oraz w odległości nie większej niż 50 m od terenów zabudowy oznaczonych symbolami MN, MN/UT, MN/RM/UT, MU, MW, RM, MN/RM, dla której ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- maksymalna wysokość budynków: 1 kondygnacja naziemna nie więcej niż 6 m do kalenicy dachu,
- dachy o spadkach połaci do 45°,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,001,
- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,
- dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej.

26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 15R do 16R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny rolne**;

2) dopuszcza się:

- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
- b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych ruchu rolniczego),
- c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
- d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
- e) ścieżki rowerowe,
- f) lokalizowanie budynków i obiektów rolniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami, zabudowę zagrodową, dla której ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- maksymalna wysokość budynków: 2 kondygnacje naziemne nie więcej niż 10 m do kalenicy dachu,
- dachy dwuspadowe, wielospadowe, o spadkach połaci 30° - 60°,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,02,
- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,
- dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,

g) lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych, na gruntach rolnych klas IV-VI oraz w odległości nie większej niż 50 m od terenów zabudowy oznaczonych symbolami MN, MN/UT, MN/RM/UT, MU, MW, RM, MN/RM, dla której ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- maksymalna wysokość budynków: 1 kondygnacja naziemna nie więcej niż 6 m do kalenicy dachu,
- dachy o spadkach połaci do 45°,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,001,
- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 60%,
- dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej;

- 3) dla części terenów znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne Prawa Wodnego oraz ustala się warunki zgodnie z § 12 ust. 7 i § 10 ust. 3 pkt 6;
- 4) od rzeki Bystrzyca Dusznicka ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m górnej krawędzi cieków wodnych.

27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 10ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 4) dopuszcza się urządzenia o celach rekreacyjno – wypoczynkowych: ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, trasy turystyczne i narciarstwa biegowego, pod warunkiem braku konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele oraz nie naruszania zasad ochrony terenów ochrony przyrodniczej: otuliny parku Narodowego Gór Stołowych, Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006 i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk - Natura 2000 Góry Stołowe PLH020004.

28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZI do 2ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni izolacyjnej**;
- 2) dopuszczenie, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie odległości od sieci gazowej wysokiego ciśnienia:
  - a) prowadzenia sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) dróg wewnętrznych i dróg gospodarczych ruchu rolniczego,
  - c) ścieżek rowerowych,
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni izolacyjnej**;
- 2) dopuszczenie:
  - a) prowadzenia sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) dróg wewnętrznych i dróg gospodarczych ruchu rolniczego,
  - c) ścieżek rowerowych;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, łączników, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

2. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 7. Ustala się maksymalną wysokość budowli: 30 m.

## Rozdział 4.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KDD, KDL i KDG.

2. Na terenach, o których mowa w § 8 ust. 1, zabrania się w terenach ulic i ciągów pieszych lokalizowania obiektów oraz schodów, pochylni lub ramp ograniczających możliwość swobodnego przejścia.

3. Chodniki oraz ciągi pieszo-jezdne i pieszce należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

## Rozdział 5.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z:

- 1) dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD,
- 2) dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL,
- 3) drogi publicznej klasy głównej KDG poprzez skrzyżowania z drogami niższych klas i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW,
- 5) istniejących dróg przyległych do granic opracowania planu oraz dopuszczonych dróg wewnętrznych i ruchu rolniczego nieoznaczonych na rysunku planu.

2. Ustala się następujące tereny dróg oznaczonych symbolami: **od 1KDD do 7KDD – droga publiczna klasy dojazdowej** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych.

3. Ustala się następujące tereny dróg oznaczonych symbolami: **od 1KDL do 5KDL – droga publiczna klasy lokalnej** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych.

4. Ustala się następujący teren drogi oznaczonej symbolem **1KDG – publiczna klasy głównej (droga wojewódzka nr 388)** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących granicach własności;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

5. Ustala się następujące tereny dróg oznaczonych symbolami: **od 1KDW do 19KDW – droga wewnętrzna** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizowanie drogi jako ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielonej jezdni;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, stanowisk postojowych.

6. Od drogi krajowej nr 8 (drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego) w odległości do 200 m od krawędzi jezdni drogi ustala się ograniczenie lokalizowania budynków wymagających szczególnej ochrony (w tym szpitali i sanatoriów). W strefie tej dopuszcza się lokalizowanie tych budynków wyłącznie pod warunkiem zastosowania przez inwestora rozwiązań zapewniających spełnianie obowiązujących standardów akustycznych środowiska w pomieszczeniach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się na wszystkich terenach w obszarze opracowania planu wydzielanie dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdných, tras i ścieżek rowerowych, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i ustaleń planu dla dróg publicznych.

8. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

- 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) obiektów handlowych, restauracji, kawiarni - 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) hoteli, pensjonatów - 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) innych lokali usługowych, w tym kubaturowych obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) zakładów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

9. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomościach jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących oraz miejsca postojowe w ciągach dróg publicznych gminnych.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:**

**§ 10.** 1. Ustala się ogólne zasady rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: dopuszcza się rozbudowę, budowę nowych, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie opracowania.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z sieci wodociągowej; dopuszcza się realizowanie ujęć indywidualnych studni, w przypadku braku dostępności działki do sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w celu modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się:
  - a) modernizację, remonty, przebudowy i wymianę zużytych odcinków wodociągowych,
  - b) budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
- 2) dopuszczenie prowadzenia odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 3) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) na terenach posiadających obsługę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszczenie budowy szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych lub grupowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 10. ust. 3 pkt 3;
- 5) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej i budynków;
- 6) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do dołów chłonnych, zbiorników w obrębie własnego terenu lub rozprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) budowę, remonty rozdzielczej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi, na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia;

2) prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic.

6. W zakresie sieci gazowej wysokiego ciśnienia ustala się:

1) strefę kontrolowaną sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w odległości 15 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu, w której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;

2) w granicach strefy kontrolowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia ustala się :

a) zakaz zabudowy,

b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków technicznych i odległości od sieci gazowych wysokiego ciśnienia,

c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3 m od osi gazociągu,

d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;

3) zachowanie odległości przy lokalizowaniu nowej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się indywidualne oraz zbiorowe systemy zaopatrzenia oraz stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1Ef.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) rozbudowę sieci napowietrznej i kablowej (w zależności od charakteru istniejącej sieci) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy lub likwidacji istniejących stacji transformatorowych;

3) dopuszczenie kablowania lub przebudowy istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;

4) prowadzenie nowej sieci elektroenergetycznej wzdłuż układów komunikacyjnych; dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;

5) wyłączając sytuowanie elektrowni wiatrowych, dopuszcza się na całym obszarze opracowania planu lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW;

6) dla nowej zabudowy ustala się zachowanie następującej minimalnej odległości od istniejących linii elektroenergetycznych:

a) napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV – 25 m od osi linii,

b) napowietrznych średniego napięcia 20 kV – 7,5 m od osi linii,

c) napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV – 3 m od osi linii,

d) kablowych niskiego napięcia 0,4 kV – 1 m od osi linii.

9. W zakresie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się:

1) strefę kontrolowaną w odległości 25 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;

2) w granicach strefy kontrolowanej ustala się:

a) zakaz zabudowy,

b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków technicznych i odległości od linii elektroenergetycznych,

c) zakaz sadzenia drzew.

10. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się: budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych.

11. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 11.** 1. W granicach obszaru objętego planem, ochroną na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków, podlegają następujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: park – XVIII w. - nr rej.: A/4591/979/Wł. z dnia 27.12.1983 r.

2. Dla obiektów, o których mowa w § 11 ust. 1, ustala się nakaz:

- 1) zachowania, konserwacji i rewaloryzacji zabytkowych elementów układu zieleni parku;
- 2) zachowania w budynkach historycznej wysokości, bryły i formy architektonicznej, geometrii dachu, proporcji i kompozycji elewacji frontowej, zewnętrznego detalu architektonicznego, rodzaju materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, historycznych elementów konstrukcji sklepień, proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z zabytkową stolarką oraz innych elementów, zgodnie z wymogami konserwatorskimi.

3. Obejmuje się ochroną budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Szczytna, oznaczone na rysunku planu:

- 1) zespół pałacowo - parkowy – XVIII w.;
- 2) oficyna I w zespole pałacowym - 1738 r.;
- 3) oficyna II w zespole pałacowym - 1738 r.;
- 4) oficyna III w zespole pałacowym – k. XVIII w.;
- 5) dom w zespole pałacowym - k. XVIII w.;
- 6) obelisk I w zespole pałacowym – pocz. XIX w.;
- 7) obelisk II w zespole pałacowym – pocz. XIX w.;
- 8) budynek mieszkalno – gospodarczy - 4 ćw. XIX w. – nr 1;
- 9) dom ludowy - 4 ćw. XIX w. – nr 4;
- 10) dom - ok. poł. XIX w. – nr 5;
- 11) dom - 2 poł. XIX w. – nr 6;
- 12) dom mieszkalno – gospodarczy - 2 poł. XIX w. – nr 15;
- 13) budynek mieszkalno – gospodarczy w zespole - 2 poł. XIX w. nr 15;
- 14) dom - poł. XIX w. – nr 28;
- 15) dom – ok. poł. XIX w. – nr 42;
- 16) dom – k. poł. XIX w. – nr 45;
- 17) budynek mieszkalno – gospodarczy - 1 poł. XIX w. - nr 49.

4. Dla objętych ochroną budynków ujętych w ewidencji zabytków należy zachować:

- 1) bryłę, kształt i geometrię dachu;
- 2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia, odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, w kształcie prostokątnym w układzie pionowym;
- 4) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego;
- 5) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

5. Ustala się ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

- 1) Nr 2/2 AZP94-23 - późne średniowiecze/okres nowożytny- osada;
- 2) Nr 1/1 AZP94-23 – okres wpływów rzymskich- skarb- brak lokalizacji, stanowisko archiwalne.

6. W obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu.

9. Ustala się ochronę konserwatorską historycznego układu ruralistycznego, oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji, w tym przede wszystkim historycznego układu dróg, linii zabudowy, podziału działek;
- 2) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody**

§ 12. 1. Uciążliwości oraz szkodliwości związane z przeznaczeniem podstawowym oraz uzupełniającym terenu w zakresie emisji: zanieczyszczeń wód i powietrza, substancji złośliwych, hałasu, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie mogą wykraczać poza granice działek inwestora.

2. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) MU, MU/UP obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, określone przepisami odrębnymi;
- 2) MN, MN/UT, MN/RM, MN/RM/UT obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;
- 3) RM obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone przepisami odrębnymi;
- 4) MW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zamieszkania zbiorowego;
- 5) US/UP obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Na całym obszarze zabrania się lokalizowania w granicach działek działalności usługowych:

- 1) zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem usług turystyki i rekreacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz jeśli przepisy § 5 nie stanowią inaczej;
- 2) które stanowią kolizję z przeznaczeniem mieszkaniowym, powodując uciążliwe oddziaływania na środowisko oraz zagrożenie zdrowia i życia ludzi poza zajmowaną działką, takie jak emisję zanieczyszczeń, hałasu, nieprzyjemne zapachy, zadymianie, składowanie odpadów na otwartej przestrzeni.

4. Dla obszaru otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązuje zachowanie warunków i celów ochrony tych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania roślin i zwierząt genetycznie zmodyfikowanych oraz gatunków obcych i ekspansywnych,
- 2) utrzymanie walorów krajobrazowych w tym terenów niezalesionych i osadniczych.

5. W granicach obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry Stołowe PLH020004, (obejmującego część terenu objętego planem oznaczonego na rysunku planu) oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006 (obejmującego część terenu objętego planem oznaczonego na rysunku planu) ustala się zachowanie warunków przepisów odrębnych obowiązujących dla obszaru.

6. Część obszaru planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”, oznaczonego na rysunku planu

7. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach obszaru, o prawdopodobieństwie występowania powodzi Q 1% i Q 10% dla Bystrzycy Dusznickiej zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) obowiązuje zachowanie warunków przepisów odrębnych, ustawy Prawo Wodne;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 3) zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;
- 4) w przypadku remontowania istniejącej zabudowy ustala się:
  - a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
  - b) stosowanie wodoodpornych materiałów, mających na celu ochronę przed przedostawaniem się wód powodziowych do wnętrza budynku,
  - c) nakaz wyniesienia parteru budynku ponad poziom wód powodziowych Q1%;
- 5) zakaz rozbudowy i dobudowy istniejącej zabudowy;
- 6) zakaz lokalizacji w strefie Q10%, a w strefie Q1% nakaz montażu paneli fotowoltaicznych na rzędnej przewyższającej, co najmniej o 0,30 m rzędną zwierciadła wody Q1%, nakaz zabezpieczenia konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży (profilu), na których będą montowane panele fotowoltaiczne, przed uszkodzeniem na skutek obciążeń dodatkowych (wyjątkowych) działających na obiekty w czasie powodzi i zabezpieczenia przed wyporem z gruntu w czasie powodzi.

8. Wzdłuż potoków ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi potoku.

9. W granicach opracowania planu znajduje się udokumentowane złożo kruszywa naturalnego Wolany, oznaczone na rysunku planu, w granicach którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

10. W granicach opracowania planu znajduje się część udokumentowanego złoża wód leczniczych Polanica – Zdrój, oznaczonego na rysunku planu, w granicach którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

11. W granicach opracowania planu znajduje się część terenu i obszaru górniczego wód leczniczych Polanica – Zdrój, oznaczonego na rysunku planu, w granicach którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

12. W granicach opracowania planu obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi udokumentowanych siedlisk nieleśnych i leśnych.

13. Wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, tożsamą z granicą terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, w której muszą się zawrzeć ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz znaczące oddziaływania na środowisko, a w szczególności przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego wynikające z funkcjonowania urządzeń zlokalizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem 1Ef.

14. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m, w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

15. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

16. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 150 m, w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

17. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości od 50 m do 150 m obowiązuje zakaz zaopatrywania w wodę ze studni zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

18. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 500 m, w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

19. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 500 m obowiązuje zakaz lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości**

**§ 13.** 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MW, MU/UP, UP, Ef: 20 m;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MN/UT, MN/RM, MN/RM/UT, KSU/U/UT: 18 m;
- 3) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 16 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MW, MU/UP, UP, Ef: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MN/UT, MN/RM, MN/RM/UT, KSU/U/UT: 800 m<sup>2</sup>;
- 3) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 600 m<sup>2</sup>.

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 30 stopni do 150 stopni.

4. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

## **Rozdział 10.**

### **Oplata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**§ 14.** Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 ze zm.) w wysokości 30%.

## **DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 15.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szczytnej.

**§ 16.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Szczytnej

**Stanisław Czarnik**

## Uzasadnienie

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytna, stanowiła uchwała Rady Miejskiej w Szczytnej Nr XIX/111/16 z dnia 27 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytna - etap pierwszy. Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby uregulowania zasad zagospodarowania terenu w celu umożliwienia właściwego jego rozwoju oraz umożliwienia prowadzenia inwestycji i uzyskiwania pozwoleń na budowę. Projekt planu został poddany procedurze formalno – prawnej zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 roku poz. 977 z późn. zm.), a zakres jego opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany procedurze formalno-prawnej zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094). Zgodnie z Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 roku poz. 977 z późn. zm.) przedstawia się:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.
- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: Wymagania spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w tekście uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W tekście uchwały wymagania spełnione zapisami:
  - § 5, który określa w sposób szczegółowy funkcje terenów, wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy wynikającą z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu ruralistycznego, zgodnie z wymaganiami zasad urbanistyki i architektury,
  - § 6 dotyczącego zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 5, określającym szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz § 7 określającego zasady kształtowania krajobrazu.
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 12 określającym zasady ochrony środowiska, przyrody. Obszar opracowania wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 11. Na terenie opracowania występuje obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków - park - stanowiący część założenia pałacowo - parkowego, 17 obiektów budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz 2 stanowiska archeologiczne. Plan ustala ochronę układu ruralistycznego wsi.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 9 w zakresie dotyczącym miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jak również § 12 w zakresie dotyczącym ustalenia standardów ochrony przed hałasem.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, pod zabudowę przeznaczono w pierwszej kolejności tereny już zabudowane, posiadające pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną. Wskutek realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań, wynikających z obniżenia wartości nieruchomości lub ograniczenia korzystania z nieruchomości. Nie przewiduje się również istotnych nakładów

kosztów związanych z infrastrukturą techniczną. Ustalone tereny zlokalizowane są przy istniejących ciągach infrastrukturalno – komunikacyjnych.

- 7) Prawo własności: Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właścicieli nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: Elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w planie nie występują.
- 9) Potrzeby interesu publicznego: Wymagania spełnione poprzez zachowanie istniejącego spójnego układu komunikacyjnego dróg – zapewniającego dostęp do wszystkich działek budowlanych na terenie.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: Teren planu położony jest przy istniejących ciągach infrastruktury technicznej, i obejmuje zwarty układ zabudowy wsi. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione jest poprzez zapisy §10 określającego zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Warunek zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapewniono możliwość składania wniosków, udostępniono projekt planu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną oraz zapewniono możliwość składania uwag do projektu planu.
- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: Warunek spełniony poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Wszystkie czynności udokumentowano.
- 13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §10. Tereny położone są w zwartym układzie zabudowy wsi.
- 14) Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: Przeznaczenie terenu pod zabudowę ustalono na podstawie zgłoszonych potrzeb z uwzględnieniem zasad określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Szczytna oraz ograniczeń środowiskowych w tym występowania w obszarze opracowania wysokich klas gleb. Przeznaczenie przedmiotowego terenu nie narusza interesu publicznego, nie wpływa niekorzystnie na interesy prywatne i nie powoduje niekorzystnych skutków ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz może mieć pozytywne skutki ekonomiczne i społeczne.
- 15) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:
  - a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: Teren opracowania planu stanowi zwartą zabudowę wsi i posiada dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego.
  - b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: teren stanowi zwartą zabudowę wsi, umożliwiając dostęp do komunikacji publicznej a plan ustala nową zabudowę wyłącznie jako uzupełnienie albo uzupełnienie zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy i układu komunikacyjnego.
  - c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: Warunek zapewniony poprzez zapisy § 9, który ustala i zachowuje istniejący układ komunikacyjny pozwalający na rozwój ruchu pieszego i rowerowego.
  - d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: Nowa zabudowa wprowadzana jest w granicach struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi i uzupełnia istniejącą strukturę funkcjonalno – przestrzenną.
- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabu]54rdowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: zabudowa położona jest na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, o której mowa w lit. a.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 Plan zgodny jest z analizą przyjętą uchwałą Nr X/71/19 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 26 września 2019 r.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie skutkować obciążeniami dla budżetu gminy. Ustalone w planie ciągi infrastrukturalno – komunikacyjne stanowią istniejące zagospodarowanie albo prowadzone są z wykorzystaniem istniejących dróg, których właścicielem jest gmina Szczytna. Przeznaczenie terenu pod zabudowę wynika z bezpośredniego dostępu do istniejących ciągów komunikacyjnych i infrastrukturalnych. Wskutek realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań, wynikających z obniżenia wartości nieruchomości lub ograniczenia korzystania z nieruchomości. Wskutek realizacji ustaleń planu do budżetu gminy mogą wpłynąć dochody wynikające z opłat planistycznych, wzrostu podatków od nieruchomości oraz opłaty od czynności cywilno-prawnej. W granicach opracowania planu mogą wystąpić koszty związane z realizacją infrastruktury technicznej, obciążającej budżet gminy – koszty te są niezbędne dla zapewnienia prawidłowego rozwoju zabudowy wsi Wolany. W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską w Szczytnej przedmiotowej uchwały.



Załącznik nr 2

do Uchwały nr LXVII/417/24

Rady Miejskiej w Szczytnej

z dnia 21 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Wolany, gmina Szczytna nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Załącznik nr 3

do Uchwały nr LXVII/417/24

Rady Miejskiej w Szczytnej

z dnia 21 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – inwestycje będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do Uchwały dnia 21 marca 2024 r.

Zalacznik4.xml

**GML-LXVII-417-24**

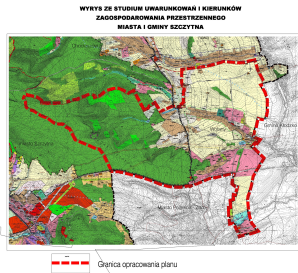


# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Wolany, gmina Szczytna

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Szczytnie

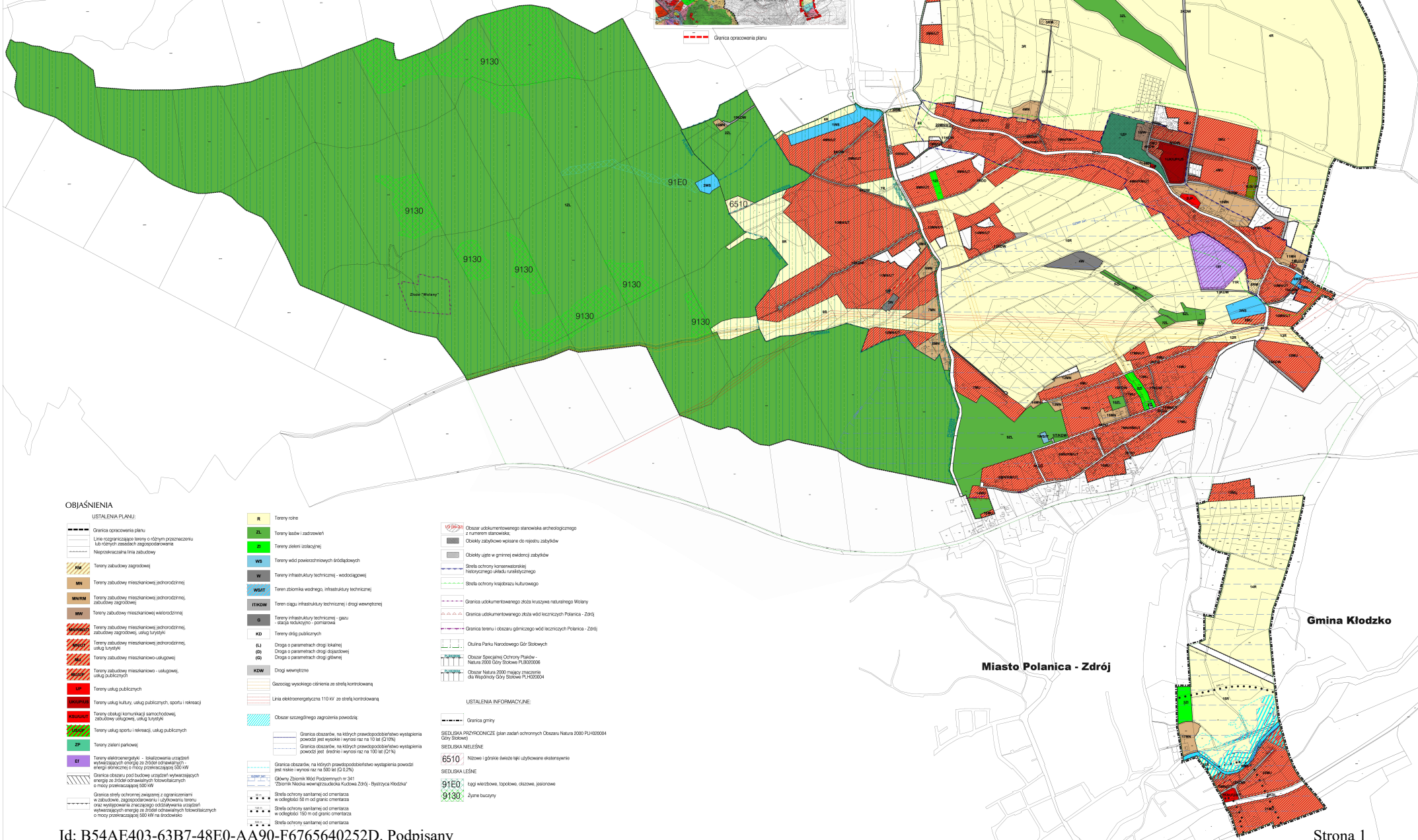
RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000



WYKAZ ZE STURUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZCZYTNA

Granica opracowania planu



## OBJAŚNIENIA

### USTALENIA PLANU:

- Granica opracowania planu
- Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług publicznych)
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług publicznych)
- Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, usług turystycznych)
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług publicznych
- Tereny usług publicznych
- Tereny usług kultury, usług publicznych, sportu i rekreacji
- Tereny obsługi komunikacji samochodowej, zabudowy usługowej, usług turystycznych
- Tereny usług sportu i rekreacji, usług publicznych
- Tereny zieleni parkowej
- Tereny elektroenergetyczne - lokalizacja urządzeń w nadziemnej sieci o napięciu od 10kV do 110kV (z wyjątkiem energii słonecznej) o mocy przekraczającej 500 kW
- Granica obszaru pod budowę urządzeń wygenerujących energię ze źródeł odnawialnych konwencjonalnych o mocy przekraczającej 500 kW
- Granica strefy ochrony wspieranej z ograniczeniami w zabudowę, zagospodarowanie, użytkowanie terenu oraz wykopania na znacząco oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych konwencjonalnych o mocy przekraczającej 500 kW na szeregowe
- Tereny rolne
- Tereny lasów i zadrzewień
- Tereny zieleni (leśnej)
- Tereny wód powierzchniowych (rodzajowych)
- Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej
- Teren zbiornika wodnego, infrastruktury technicznej
- Teren odczu infrastruktury technicznej (drogi wewnętrznej)
- Tereny infrastruktury technicznej - gazu - stacje rozdzielcze - pomiarowe
- Tereny dróg publicznych
- Drogi o parametrach drogi lokalnej
- Drogi o parametrach drogi gminnej
- Drogi o parametrach drogi głównej
- Drogi wewnętrzne
- Gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefy kontrolowanej
- Linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefy kontrolowanej
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią:
- Granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (wzrost rzec na 10 lat (Q10%))
- Granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (wzrost rzec na 100 lat (Q1%))
- Granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (wzrost rzec na 500 lat (Q0,2%))
- Obszary Zieleni Wód Podziemnych nr 341 "Zbiornik Niebiosa w miejscowości Kłodzkie Żółce" - Bystrzyca Kłodzka
- Strefa ochrony sanitarnej od ośmiennarza w odległości 50m od granicy ośmiennarza
- Strefa ochrony sanitarnej od ośmiennarza w odległości 150m od granicy ośmiennarza
- Strefa ochrony sanitarnej od ośmiennarza

- Obszar udkumentowanego stanowiska archeologicznego z numerem stanowiska
- Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego jądra turystycznego
- Strefa ochrony krajobrazu kulturowego
- Granica udkumentowanego zbiornika naturalnego Wolany
- Granica udkumentowanego zbiornika wodnego Polanica - Zdrój
- Granica terenu i obszaru gminnego wód kłodzkiej Polanica - Zdrój
- Ochrona Parku Narodowego Gór Stożkowych
- Obszar Specjalnej Ochrony Flory Fauny Natura 2000 Góry Stożowe PL4000006
- Obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty Góry Stożowe PL4000004

### USTALENIA INFORMACYJNE:

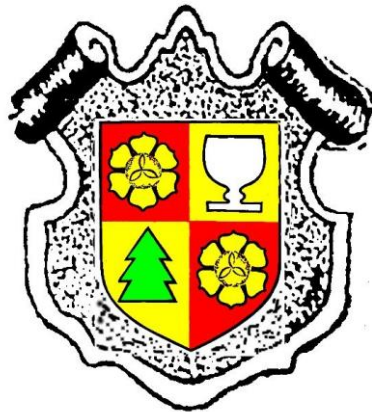
- Granica gminy
- SEDUSKA PRZYRODNICZE (plan zasobów ochronnych Obszaru Natura 2000 PL4000004 Góry Stożowe)
- SEDUSKA NIELEŚNE
- SEDUSKA LEŚNE
- 6510 Nowe i głębsze łęki użytkowane ekstensywnie
- 91E0 Łęki wrzbowe, topolowe, olszowe, jesionowe
- 9130 Złote buczyny

Miasto Polanica - Zdrój

Gmina Kłodzko



# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU WOLANY, GMINA SZCZYTNA



Opracowanie:  
mgr inż. Sylwia Wróbel

**Szczytna, 2019- 2023**

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obrębów Wolany, gmina Szczytna

## Spis treści

1. Wstęp .....	3
1.1. Podstawy formalno – prawne opracowania prognozy .....	3
1.2. Cel i zakres prognozy .....	3
1.3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy .....	4
1.4. Wykorzystane materiały .....	4
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązania z innymi dokumentami .....	5
2.1. Obszar opracowania .....	5
2.2. Zawartość i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	5
2.3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami .....	9
3. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	10
3.1. Budowa geologiczna .....	10
3.2. Surowce naturalne .....	10
3.3. Gleby .....	11
3.4. Warunki klimatyczne .....	11
3.5. Wody podziemne .....	11
3.6. Wody powierzchniowe .....	11
3.7. Roślinność .....	12
3.8. Zwierzęta .....	15
4. Analiza i ocena stanu środowiska przyrodniczego .....	15
4.1. Powietrze .....	15
4.2. Wody powierzchniowe .....	16
4.3. Wody podziemne .....	16
4.4. Hałas .....	17
4.5. Gleby .....	18
4.6. Promieniowanie elektromagnetyczne .....	18
4.7. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	18
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	19
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu ze szczególnym uwzględnieniem obszarów objętych ochroną prawną .....	20
6.1. Położenie na tle systemu ochrony przyrody w Mieście i Gminie Szczytna .....	20
6.2. Prawne formy ochrony przyrody .....	20
6.2.1 Park Narodowy Gór Stołowych .....	20
6.2.2. Obszary Natura 2000 .....	21
6.3. Inne elementy środowiska podlegające ochronie .....	22
6.4. Zagrożenia obszarów o dużych walorach przyrodniczych ze szczególnym uwzględnieniem obszarów Natura 2000 .....	22
7. Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu .....	24
8. Potencjalny wpływ realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko .....	28
8.1. Różnorodność biologiczna .....	28
8.2. Rośliny i zwierzęta .....	29
8.3. Wody powierzchniowe i podziemne .....	30
8.4. Krajobraz .....	31
8.5. Jakość powietrza, klimat akustyczny .....	31
8.6. Zabytki, krajobraz kulturowy .....	32
8.7. Obszary chronione .....	33
8.8. Oddziaływanie ustaleń planu na zdrowie i warunki życia ludzi .....	33
8.9. Oddziaływanie ustaleń planu na otoczenie i oddziaływania skumulowane .....	34
8.10. Oddziaływanie ustaleń planu na klimat .....	34
9. Charakterystyka rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu .....	37
9.1. Rozwiązanie funkcjonalno- przestrzenne .....	37
9.2. Rozwiązania uwzględniające uwarunkowania ochrony środowiska .....	37
9.3. Rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	41
9.4. Rozwiązania uwzględniające ochronę bioróżnorodności .....	41
9.5. Rozwiązania uwzględniające ochronę krajobrazu .....	43
10. Charakterystyka rozwiązań alternatywnych zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonywania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy .....	43
11. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	43
12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	44
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	45

## 1. Wstęp

### 1.1. Podstawy formalno – prawne opracowania prognozy

Organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zobowiązany do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 i art. 51 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. 2023 poz. 1094 ze zm.). Podstawę formalną opracowania stanowi natomiast uchwała Rady Miejskiej w Szczytnie Nr XIX/111/16 z dnia 27 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Wolany, gmina Szczytna.

Do najważniejszych aktów prawnych wykorzystanych podczas sporządzania prognozy należą:

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 916);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2625, ze zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022, poz. 2722 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. 2023 r poz. 1094);
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2187);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 633, ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz.U. z 1992 r. Nr 67, poz. 337);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 112 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. z 2014 r. poz. 1713 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1406);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

## 1.2. Cel i zakres prognozy

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Wolany, gmina Szczytna.

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu planu nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Ważne jest, by względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami i interesami (gospodarczymi i społecznymi). Prognoza ma również ułatwić identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją postanowień ocenianego dokumentu oraz ocenić, czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń w środowisku.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony na podstawie art. 53 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z właściwymi organami o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy.

## 1.3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu planu, założeń ochrony środowiska, informacji o projektowanych inwestycjach oraz materiałów archiwalnych dotyczących charakterystyki i stanu środowiska przyrodniczego. Rozpoznanie aktualnego stanu środowiska i jego zagrożeń wynikających z realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzupełniono na podstawie wizji terenowej.

W prognozie oceniono możliwy wpływ na środowisko przyrodnicze skutków realizacji zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych jednostek urbanistycznych i wydzielono te jednostki, na których mogą wystąpić istotne oddziaływania. Ustalono charakter tych oddziaływań na poszczególne składniki środowiska uwzględniając intensywność powodowanych przez nie przekształceń, czas ich trwania oraz ich zasięg przestrzenny. Zasadniczą część prognozy wykonano w ujęciu tabelarycznym, co pozwala przedstawić oddziaływanie przewidywanego sposobu zagospodarowania wybranych jednostek urbanistycznych na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

## 1.4. Wykorzystane materiały

Do podstawowych materiałów źródłowych wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy należą:

- Inwentaryzacja przyrodnicza województwa dolnośląskiego, gmina Szczytna, Fulica - Jankowski Wojciech, Wrocław 2002r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna, Regioplan, Wrocław 2003r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna, Regioplan, Wrocław 2002r.,
- Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Kłodzkiego na lata 2004 – 2015
- Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Szczytna, Szczytna 2004r.,
- Projekt rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Narodowego Gór stołowych z uwzględnieniem zakresu planu ochrony dla obszarów Natura 2000 PLH020004 i PLB020006 Góry Stołowe, Warszawa 2013r.,
- Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami Województwa Dolnośląskiego 2012
- Wojewódzki Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015.

## 2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązania z innymi dokumentami

### 2.1. Obszar opracowania

Obszar opracowania stanowi obręb Wolany, gminy Szczytna, w granicach administracyjnych obrębu.

Administracyjnie gmina Szczytna położona jest w województwie dolnośląskim, powiecie kłodzkim. Gmina jest jedną z większych terytorialnie w swoim powiecie. Należy do typowych gmin miejsko-wiejskich z wyraźnie wykształconym i zdecydowanie dominującym ośrodkiem miejskim. Gmina liczy 8 miejscowości, zgrupowanych w 7 sołectwach oraz miasto Szczytna.

Gmina od wschodu graniczy z gminą Polanica Zdrój, gminą wiejską Kłodzko oraz z gminą Bystrzyca Kłodzka, od południa niewielki odcinek gminy stanowi również granicę z Republiką Czeską, od zachodu z gminami Duszniki Zdrój, Lewin Kłodzki i na bardzo niewielkim odcinku z gminą Kudowa Zdrój w okolicach Łężyc. Północną granicę stanowi granica z gminą Radków.

Obszar opracowania planu graniczy z gminami Polanica – Zdrój i Kłodzko.

### 2.2. Zawartość i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego, rozwoju infrastruktury technicznej oraz szczególne zasady zagospodarowania, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.

Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe. Ponadto działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma cele regulacyjne, uzupełnia istniejący układ zabudowy o nowe tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usług turystyki, w zwartym układzie zabudowy jako kontynuacja istniejącej zabudowy. Na terenie obrębu wprowadzono ponadto teren pod farmę fotowoltaiczną.

Charakterystykę funkcji jednostek urbanistycznych i elementów obsługi komunikacyjnej wydzielonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w poniższej tabeli:

**Tabela 1 Charakterystyka funkcji jednostek urbanistycznych wydzielonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Symbol wg rysunku planu	Przeznaczenie terenu
od 1MN do 17MN	1) przeznaczenie podstawowe- <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b> 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące, b) usługi turystyki;
1MN/RM	1) przeznaczenie podstawowe- <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b> 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące, b) usługi turystyki;
1MW	1) przeznaczenie podstawowe- <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</b> 2) przeznaczenie uzupełniające:

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
 obrębu Wolany, gmina Szczytna

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące,</li> <li>b) usługi turystyki,</li> <li>c) usługi sportu, obiekty sportowe, place zabaw;</li> </ul>
<b>od 1MN/RM/UT do 7MN/RM/UT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe - <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług turystyki.</b></li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące,</li> </ul>
<b>od 1MN/UT do 19MN/UT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe - <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki.</b></li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące,</li> <li>b) zabudowa zagrodowa;</li> </ul> </li> </ul>
<b>1MU/UP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe- <b>tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, usług publicznych</b></li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące,</li> <li>b) usługi sportu i rekreacji, place zabaw;</li> </ul> </li> </ul>
<b>1UP, 2UP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe- <b>teren usług publicznych</b></li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące,</li> <li>b) usługi sportu i rekreacji, place zabaw;</li> </ul> </li> </ul>
<b>1UK/UP/US</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe- <b>tereny usług kultury, usług publicznych, sportu i rekreacji</b></li> <li>2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie inwestycje służące wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie: kultury i kultury fizycznej, edukacji publicznej, pomocy społecznej (w tym budynków mieszkaniowych komunalnych i socjalnych), ochrony zdrowia,</li> <li>3) przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych oraz unieszkodliwiania odpadów komunalnych,</li> <li>b) zieleń publiczna, place zabaw;</li> </ul> </li> </ul>
<b>od 1MU do 21MU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – <b>tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,</b></li> <li>2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację;</li> </ul>
<b>od 1RM do 5RM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – <b>tereny zabudowy zagrodowej;</b></li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające:</li> </ul>

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
 obrębów Wolany, gmina Szczytna

	<ul style="list-style-type: none"> <li>3) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące,</li> <li>4) usługi turystyki, obiekty sportowe i place zabaw;</li> <li>5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</li> </ul>
<b>1KSU/U/UT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – <b>tereny obsługi komunikacji samochodowej, zabudowy usługowej, usług turystyki</b></li> <li>2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza usługi podstawowe, usługi turystyki, się stacje paliw, myjnie samochodowej, warsztaty samochodowe, usługi handlu i gastronomii, parkingi, garaże, usługi turystyki;</li> </ul>
<b>1US/UP</b>	przeznaczenie podstawowe- <b>tereny usług sportu i rekreacji, usług publicznych.</b>
<b>1ZP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – <b>teren zieleni parkowej;</b></li> <li>2) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne;</li> <li>3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, lub przez teren ale pod warunkiem nie naruszania systemów korzeniowych istniejących drzew, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;</li> <li>4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;</li> <li>5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych;</li> <li>6) teren podlega ochronie konserwatorskiej jako obszar parku wpisanego do rejestru zabytków.</li> </ul>
<b>1Ef</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe: <b>tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych – energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW;</b></li> <li>2) przeznaczenie dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,</li> <li>b) dróg wewnętrzne i parkingów</li> </ul> </li> </ul>
<b>od 1W do 3W</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe - <b>teren infrastruktury technicznej – wodociągowej;</b></li> <li>2) budowę urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania;</li> </ul>
<b>1G</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe - <b>teren infrastruktury technicznej – gazu – stacja redukcyjno – pomiarowa gazu;</b></li> <li>2) budowę urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania;</li> </ul>
<b>od 1WS do</b>	1) przeznaczenie podstawowe – <b>tereny wód powierzchniowych</b>

<b>5WS</b>	<p><b>śródlądowych;</b></p> <p>2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;</p> <p>3) dopuszcza się hodowlę ryb, rekreacyjne i sportowe wykorzystanie zbiornika wodnego,</p> <p>4) dopuszcza się pomostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p>
<b>6WS</b>	<p>1) przeznaczenie podstawowe – <b>tereny wód powierzchniowych śródlądowych;</b></p> <p>2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;</p> <p>3) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych mostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p>
<b>1WS/IT</b>	<p>1) przeznaczenie podstawowe – <b>teren zbiornika wodnego, infrastruktury technicznej;</b></p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) budowę zbiornika wodnego,</p> <p>b) budowę urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania;</p>
<b>1IT/KDW</b>	<p>1) przeznaczenie podstawowe – <b>teren ciągu infrastruktury technicznej i drogi wewnętrznej,</b></p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) budowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania</p> <p>b) drogę wewnętrzną lub gospodarczą;</p> <p>c) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m.;</p>
<b>od 1R do 16R</b>	<p>1) przeznaczenie podstawowe - <b>tereny rolne;</b></p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>1) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,</p> <p>2) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych ruchu rolniczego),</p> <p>3) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,</p> <p>4) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,</p> <p>5) ścieżki rowerowe,</p> <p>lokalizowanie budynków i obiektów rolniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami, zabudowę zagrodową,</p>
<b>od 1ZL do 10ZL</b>	<p>1) przeznaczenie podstawowe – <b>tereny lasów i zadrzewień;</b></p> <p>2) ustala się zakaz zabudowy;</p>

	<p>3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;</p> <p>4) dopuszcza się urządzenia o celach rekreacyjno – wypoczynkowych: ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, trasy turystyczne i narciarstwa biegowego, pod warunkiem braku konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele oraz nie naruszania zasad ochrony terenów ochrony przyrodniczej: otuliny parku Narodowego Gór Stołowych, Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Ostoja Góry Stołowe PLB020006 i Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk - Natura 2000 Ostoja Góry Stołowe PLH020004.</p>
<b>od 1ZI do 3ZI</b>	<p>1) przeznaczenie podstawowe - <b>tereny zieleni izolacyjnej</b>;</p> <p>2) dopuszczenie, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie odległości od sieci gazowej wysokiego ciśnienia:</p> <p>a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,</p> <p>b) drogi wewnętrzne i drogi gospodarcze ruchu rolniczego),</p> <p>c) ścieżki rowerowe;</p> <p>3) zakaz zabudowy;</p>
<b>od 1KDD do 7KDD</b>	droga publiczna klasy dojazdowej
<b>od 1KDL do 5KDL</b>	droga publiczna klasy lokalnej
<b>1KDG</b>	publiczna klasy głównej
<b>od 1KDW do 20KDW</b>	droga wewnętrzna

### 2.3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia przede wszystkim zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Szczytna oraz opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla gminy. Dokumenty te uwzględniają między innymi ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowiska – uchwalonego przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego. W projekcie planu uwzględniono również inne dokumenty z zakresu rozwoju przestrzennego, czy ochrony środowiska przyrodniczego odnoszące się do terenów będących przedmiotem opracowania, w tym aktualny program ochrony środowiska dla Miasta i Gminy Szczytna, aktualny plan gospodarki odpadami czy strategię rozwoju gminy.

Gmina Szczytna cechuje się wyjątkowo cennymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, które w znacznej części powierzchni gminy zostały objęte obszarowymi formami ochrony. Obszary te zostały powołane na mocy rozporządzeń i zarządzeń, stanowiącymi akty prawa miejscowego:

- projekt rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Narodowego Gór Stołowych z uwzględnieniem zakresu planu ochrony dla obszarów Natura 2000 PLH020004 1 PLB020006 Góry Stołowe (część terenu gminy zlokalizowana jest w granicach Parku Narodowego Gór Stołowych i jego otulin),
- Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Torfowisko pod Zieleńcem"(Dz. Urz. Woj. Dom. Nr 108, poz. 2009), część obszaru gminy znajduje się w granicach rezerwatu,
- Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 4 z dnia 20 lutego 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie (Dz. Urz. Woj. Dom. Nr 53, poz. 715 oraz Nr 303, poz. 3490),

- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 1 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Grodczyn i Homole koło Dusznik PLH020039,
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 listopada 2013r w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Piekielna Dolina koło Polanicy PLH020010,
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 9 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dzika Orlica PLH020061.

Dokumenty te zawierają ustalenia określające wskazania w zakresie ograniczeń i zakazów w kontekście planowanego zagospodarowania w granicach obszarów chronionych, wymagających uwzględnienia w dokumentach strategicznych.

Z wymienionych powyżej terenów objętych ochroną część obszaru opracowania planu znajduje w obszarze:

1. **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006**
2. **Obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty Góry Stołowe PLH020004**
3. **Park Narodowy Gór Stołowych – otulina.**

### **3. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

#### **3.1. Budowa geologiczna**

Szczegółowa budowa geologiczna obszaru gminy przedstawiona jest na arkuszach Szczegółowej Mapy Geologicznej Sudetów w skali 1 :25 000 wydanej przez Państwowy Instytut Geologiczny. Arkusze: Wambierzyce, Duszniki Zdrój, Polanica Zdrój, Szalejów Górny, Lewin Kłodzki, Mostownice, Jeleniów. Obszar gminy Szczytna położony jest w Sudetach w obrębie kilku jednostek geologicznych:

- metamorfiku Gór Bystrzyckich i Orlickich,
- depresji śródsudeckiej
- oraz rowu górnej Nisy.

Południowa część gminy leży w obrębie północnej części metamorfiku Gór Bystrzyckich i Orlickich, który budują dwie główne serie skalne:

- seria suprakrystalna zbudowana z łupków łyszczykowych z wkładkami marmurów, kwarcytów, erlanów i amfibolitów oraz paragnejsów; wiek tej serii określa się na górny proterozoik-starszy paleozoik,
- seria infrakrystalna złożona z granitognejsów, występujących w różnych odmianach teksturalnych, najczęściej występują granitognejsy laminowo-oczkowe, pręcikowe i odmiany niewykazujące tekstur kierunkowych, wiek serii określony jest na przełom starszy paleozoik.

Na seriach metamorficznych miejscami zalega osadowa pokrywa górnokredowa. Górny cenoman o zmiennej miąższości od 10 do 40 m reprezentowany jest przez utwory sekwencji transgresywnej. Są to zlepieńce podstawowe, piaskowce glaukonitowe, mułowce, wapniste mułowce. W stropowej części tej sekwencji spotyka się liczne skamieniałości małży gruboskorupowych. Piaskowce zaliczane do górnego cenomanu tworzą często kilkumetrowej miąższości, zwarte ławice o regularnej, prostopadłościennych bloczności. W związku z tym często określa się je jako dolne piaskowce ciosowe.

#### **3.2. Surowce naturalne**

Surowce skalne rejonu Miasta i Gminy Szczytna są związane z piaskowcowymi i marglistymi formacjami Gór Stołowych. Piaskowce ciosowe są jedynymi skałami obecnie eksploatowane na tym terenie. Były one od dawna znane i wydobywane w licznych, niewielkich łomkach m.in. w okolicach Łężna i Łężyc, głównie na potrzeby lokalne. Piaskowce te charakteryzują się białą lub jasnożółtą barwą i dobrymi własnościami mechanicznymi. Są to piaskowce kwarcowe o zawartości ziaren kwarcowych do 95%. Obecnie skały te eksploatowane są jedynie w rejonie Radkowa i Szczytnej.

Cennym bogactwem naturalnym są również wody mineralne. Są to głównie szczawy, charakteryzujące się na ogół niewielką mineralizacją (0,9-2,5 g/l), zawartością CO<sub>2</sub> w granicach 1,0-2,4 g/l i temperaturą od 8,5 do 18°C. Wody te związane są z piaskowcami górnokredowymi i występują przede wszystkim w rejonie Polanicy, gdzie znajdują się ich ujęcia o największej wydajności.

W granicach opracowania znajduje się udokumentowane złoża kruszywa Wolany oraz złoża wód leczniczych Polanica – Zdrój, granica i obszar górniczy wód leczniczych Polanica – Zdrój.

### 3.3. Gleby

Najwyższe klasy bonitacyjne gleb (I-IV) podlegające ochronie stanowią 56,4% wszystkich użytków rolnych w mieście i gminie Szczytna. Ewidencja gleb wykazuje występowanie na terenie gminy 2 ha gruntów o I klasie bonitacyjnej, 412 ha gleb w III klasie bonitacyjnej i 1 932 ha gleb klasy IV.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dominują gleby brunatne właściwe i brunatne kwaśne.

W terenie górzystym dominują gleby inicjalne, skaliste, zazwyczaj o charakterze rumoszu i zwietrzliny na zboczach. Najwyższe części Gór Stołowych oraz Gór Bystrzyckich pokrywają gleby brunatnoziemne i rankery. Na obszarach niżej położonych w obniżeniach (Obniżenie Dusznickie) przeważają gleby pylaste i gliniaste z niewielkim udziałem gleb piaszczystych w części północnej gminy i na południe od miasta Szczytna.

Na spłaszczeniu Gór Bystrzyckich, w rejonie Dusznik Zdroju występują gleby torfowe związane z „Torfowiskiem pod Zieleńcem”. Mady rzeczne występują na obszarze zbiegu dolin Bystrzycy Dusznickiej, Kamiennego Potoku i Czarnej Wody, w rejonie miasta Szczytna.

Na terenie gminy Szczytna gleby są średnio bądź silnie narażone na erozję.

Rolnicza przydatność gleb - na terenie gminy dominują gleby kompleksu zbożowego górskiego, a w mniejszej ilości, głównie w zachodniej części, występują gleby kompleksu owsiano-ziemniaczanego.

Większość gleb ma odczyn kwaśny lub bardzo kwaśny. Obciążenie powierzchniowe wolnymi jonami wodorowymi wnoszonymi przez opady na terenie gminy Szczytna wynosi średnio 0,14-0,40 kg/ha/rok.

W granicach obszaru opracowania występują gleby klasy III.

### 3.4. Warunki klimatyczne

Klimat rozpatrywanego terenu podobnie jak całej Polski jest przejściowy, kontynentalno – morski, kształtowany na przemian przez masy powietrza napływające z Oceanu Atlantyckiego lub wschodniej Europy i Azji. Miasto i Gmina Szczytna leży w sudeckim regionie klimatycznym charakteryzującym się przewagą wpływów oceanicznych.

Średnia temperatura roczna wynosi 6-7° C, średnia temperatura stycznia – 3° C, lipca 13-14° C, opad roczny 900 mm. Średnia maksymalna grubość pokrywy śnieżnej 20-40 cm, występuje średnio 80 dni z pokrywą śnieżną, która zanika zazwyczaj między 20 a 30 IV.

Przeważają wiatry z kierunku południowego.

Do najważniejszych cech klimatu na omawianym terenie należy piętrowy układ stref termicznych i opadowych oraz znaczne zróżnicowanie atmosferycznych uwarunkowań lokalnych. Związane jest to ze stosunkowo dużymi różnicami wysokości i bogatą morfologią.

### 3.5. Wody podziemne

Pod względem hydrogeologicznym gmina reprezentowana jest przede wszystkim przez wody piętra kredowego Gór Stołowych o dużych zasobach. Podobne lecz mniejsze złoża kredowych wód podziemnych występują na północnym obrzeżeniu Gór Bystrzyckich, gdzie istnieją ujęcia komunalne zaopatrujące część mieszkańców Szczytnej i Polanicy Zdroju. Wody podziemne należą do obszaru najwyższej ochrony (ONO).

W obszarze opracowania miejscowego planu znajduje się obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrznosudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka” wyznaczonego wg „Mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP wymagających szczególnej ochrony” (red. A. S. Kleczkowski, 1990, AGH Kraków) gromadzącego wody w kredowych utworach szczelinowo – porowych. Zbiornik ten obejmuje w głównej mierze piaskowce kredowe, a także podścielające je piaskowce dolnotriasowe i permskie oraz strefowo szczelinowe wulkaniczne skały permskie. Średnia głębokość zbiornika wynosi 80 – 150 m, natomiast jego zasoby wynoszą 50 tyś. m<sup>3</sup>/d.

### 3.6. Wody powierzchniowe

Cały obszar miasta i gminy Szczytna należy do zlewni chronionych: zlewni Nysy Kłodzkiej i zlewni rzeki Łaby.

Wododział tych zlewni przebiega w rejonie „Torfowiska pod Zieleńcem”. Do zlewni Łaby należy południowa, zalesiona część Gór Bystrzyckich w rejonie „Torfowiska pod Zieleńcem” i „Czarnego Bagna”. Obszar ten odwadniany jest przez rzekę Orlicę, która na terenie Republiki Czeskiej uchodzi do Łaby. Pozostała część terenu jest odwadniana przez lewobrzeżne dopływy Nysy Kłodzkiej: Bystrzycę Dusznicką w części północnej i Bystrzycę w części południowej. Główną osią hydrograficzną terenu jest Bystrzyca Dusznicka. Jej prawobrzeżnymi dopływami są potoki Kliniak, Szklarska Woda, Księży Potok i Rogoziniec wypływające z Gór Bystrzyckich. Góry Stołowe i Wzgórza Lewińskie są na tym terenie odwadniane przez lewobrzeżne dopływy Bystrzycy Dusznickiej: Bramecką Wodę, Złotowski Potok, Kamienny Potok wraz z dopływem Czerwona Woda i potok Cicha z Toczkiem. O ile stan czystości Bystrzycy Dusznickiej (szczególnie stan sanitarny) pozostawia wiele do życzenia, to jej dopływy są z reguły stosunkowo czyste i stanowią środowisko życia licznej populacji pstrąga potokowego.

Do charakterystycznych cech regionu należy występowanie dużej ilości wód powierzchniowych w postaci zabagnień, podmokłości i obszarów torfowych. Do największych tego typu obszarów należy Małe Torfowisko Batorowskie oraz objęte ochroną rezerwatową, unikatowa w skali regionu Torfowisko pod Zieleńcem ( rezerwaty „Topieliśko” i „Czarne Bagno” ), usytuowane na wierzchołku Gór Bystrzyckich, na granicy zlewni Morza Bałtyckiego i Północnego. Reprezentuje ono górski typ torfowiska wysokiego.

### 3.7. Roślinność

Obszar gminy Szczytna jest wyjątkowo różnorodny pod względem siedliskowym i bogactwem gatunkowym. Najcenniejsze tereny przyrodniczo cenne zostały objęte różnorodnymi formami ochrony przyrody. Północna część gminy znajduje się w granicach Parku Narodowego Gór Stołowych. Park Narodowy obejmuje północną część obszaru opracowania planu.

Aktualny obraz roślinności PN Gór Stołowych ukształtowały nie tylko zróżnicowane warunki siedliskowe. Podobnie jak w całym Sudetach została ona przeobrażona przez wieloletnią działalność człowieka. Spowodował on wylesienie, szczególnie niżej położonych obszarów, zmiany stosunków wodnych, oraz przebudowę naturalnych drzewostanów na skutek preferującej świerka intensywnej gospodarki leśnej. Lasy zajmują 89 % całkowitej jego powierzchni, natomiast lesistość w skali całej gminy Szczytna to 62,7% (stan na grudzień 2012r, dane GUS we Wrocławiu0). Są to przede wszystkim sztucznie wprowadzone świerczyny. Park Narodowy prawie w całości leży w piętrze regła dolnego, ale zbiorowiska z udziałem świerka i jodły, zbliżone do naturalnych borów dolnoreglowych występują Tobolewskiego sprzed przeszło 40 lat podano listę 214 taksonów, w tym podgatunki sporadycznie. Drzewostany świerkowe na piaskowcach w partii wierzchołkowej wykazują zły stan zdrowotny, a na całym obszarze Parku, jako monokultury są bardzo podatne na niekorzystne wpływy wielu czynników abiotycznych i biotycznych. Dolnoreglowe lasy liściaste pochodzące z naturalnych odnowień zachowały się tylko w niewielkich fragmentach w trudno dostępnym terenie. Na bogatych siedliskach reprezentują je żyzne buczyny sudeckie, na uboższych buczyny "kwaśne", a w głębokich, ocienionych dolinach potoków jaworzyny z miesięcznicą trwałą.

Najsłabiej reprezentowane są w Górach Stołowych lasy łęgowe.. Ważny składnik flory Gór Stołowych stanowi pionierska roślinność naskalna z licznymi gatunkami mchów (ponad 270 gatunków w Parku), porostów ( 60 gat. chronionych) i wątrobowców. Wśród niej szczególnie interesujące są fitocenozy na odkrywkach margli z udziałem kalcyfily roślin zarodnikowych i skalnicy zwodniczej występującej tu na jedynym znanym w Polsce stanowisku. Różnorodne zbiorowiska trawiaste zajmują powierzchnię ok. 300 ha obszaru Parku Narodowego. Wyróżniają się wśród nich bogate florystycznie łąki bagienne z obfitymi populacjami niektórych roślin chronionych. Szczególny aspekt tym fitocenozom nadaje w maju pełnik europejski - lokalnie nazywany "kłodzką różą" i uważany za symbol regionu. Wśród łąk kośnych i pastwisk na siedliskach umiarkowanie wilgotnych spotyka na ubogich glebach murawy bliźniczkowe, a w miejscach suchych i nasłonecznionych niewielkie płyty roślinności kserotermicznej. Ogółem świat roślin naczyniowych Parku liczy ok. 650 gatunków. Wśród nich całkowitą ochroną polskiego prawa objętych jest 28 gatunków, 11 to rośliny z listy roślin zagrożonych w Polsce lub znajdujące się w Polskiej Czerwonej Księdze Roślin, a 9 podlega ochronie częściowej. Ponadto 16 innych występujących tu gatunków roślin naczyniowych uznano za lokalnie cenne tj. zagrożone wyginięciem lub rzadkie w Sudetach i na Dolnym Śląsku.

**Dolnoreglowe lasy liściaste** - pochodzące z naturalnych odnowień zachowały się tylko w niewielkich fragmentach trudno dostępnego terenu. Na bogatych siedliskach reprezentują je żyzne buczyny sudeckie. W ich runie występują liczne gatunki geofitów - (roślin zimujących w postaci podziemnych kłączy, cebul i bulw) obficie zakwitających na wiosnę, jeszcze przed rozwojem liści buka. Na bogatych

siedliskach ocienionych zboczy głębokich dolin potoków, o stałym dopływie rumoszu skalnego, zachowały się jaworzyny górskie. Są one jednymi z najbardziej wartościowych zbiorowisk roślinnych Parku. W drzewostanach tych przeważnie wiekowych lasów, dominują **jawor** i **buk** oraz **wiąz górski**. Generalnie we florze opisywanych lasów liściastych spory udział mają gatunki górskie. Należą do nich między innymi oprócz już wymienionego żywca dziewięciolistkowego, śnieżycy wiosennej czy miesięcznicy trwałe takie rośliny jak: **przenęt purpurowy**, **starzec Fuchsa**, **liczydło górskie**, **przetacznik górski**, **paprotnik kolczysty**. Specyficzny mikroklimat dolin potoków i ocienionych stoków pozwala tu także bytować gatunkom subalpejskim, których przedstawicielami mogą być **jaskier platanolistny** i **modrzyk górski**. Z roślin podlegających ochronie całkowitej, występujących w lasach liściastych Parku, oprócz już wyżej wspomnianej śnieżycy wiosennej i lili złotogłów należy wymienić **wawrzynka wilczelyko**, **bluszcz pospolity**, **parzydło leśne**, **barwinka pospolitego**, oraz storczyki: **kruszczyka szerokolistnego** i bezzieleniowego - **gnieźnika leśnego**. Częściowej ochronie poddane są zaś: **kalina koralowa**, **kopytnik pospolity**, **paprotka zwyczajna**, **marzanka wonna** i bardzo rzadka w Parku **konwalia majowa**. Z listy roślin zagrożonych w Polsce wyginięciem dość często na wilgotnych przydrożach występuje tu **storczyk Fuchsa**, a w dolinach potoków związanych z lasami liściastymi Parku rzadko znaleźć można posiadającego największe kwiaty spośród dziko rosnących dzwonków - **dzwonka szerokolistnego**.

### Lasy iglaste

Wśród gatunków iglastych w lasach PNGS dominującym gatunkiem jest świerk. Wprowadzone sztucznie przez człowieka świerczyny, wyhodowane zwykle z odmian nie przystosowanych do miejscowych warunków, padają nierzadko ofiarą czynników naturalnych. Duże uszkodzenia świerków są często również wynikiem działania obfitych opadów mokrego, ciężkiego śniegu. Masowe pojawy kornika drukarza miały miejsce już w pierwszych latach istnienia Parku. Dlatego na całym terenie Parku, z wyjątkiem obszarów ochrony ścisłej, prowadzi się stałą kontrolę lasów świerkowych w celu ograniczenia rozwoju populacji kornika drukarza, poprzez wyszukiwanie, usuwanie i bezwzględne korowanie drzew "trocinkowych" tj. zainfekowanych przez tego owada. Na wylesionych obszarach, powstałych w wyniku działania kornika sadi się gatunki zgodne z warunkami siedliska tj. buka, jodłę, jawor i jesion. Przebudowa drzewostanów w kierunku przywrócenia im naturalnego charakteru jest jednym z podstawowych zadań Parku. Roślinność antropogenicznych lasów świerkowych jest bardzo uboga. Są one przeważnie jednopiętrowe, bez wykształconego podszytu. W runie obok **borówki czarnej** i **borówki brusznicy** występują najczęściej dwa gatunki traw **śmiałek pogięty** i **trzcinnik owłosiony** oraz biało kwitnący wiosną **szczawik zajęczy**. Rzadziej w prześwietlonych partiach spotkać można **siódmaczkę leśną**, a na trawiastych, świetlistych przydrożach i wyrębach **naparstnicę purpurową**. Na specjalną uwagę wśród zbiorowisk lasów iglastych zasługują wykształcone fragmentarycznie na siedliskach skalnych bory sosnowe, z udziałem **świerka** i **brzozy**.

### Zbiorowiska łąkowe

Do powstania zbiorowisk łąkowych przyczynił się rozwój gospodarki pastwiskowej i rolnictwa. Różnorodne zbiorowiska trawiaste zajmują na terenie Parku Narodowego Gór Stołowych powierzchnię ponad 300 ha. Na wierzchołku środkowego poziomu zrównania gór często są to właśnie ubogie gatunkowo zbiorowiska porolne i zubożałe pastwiska. Niektóre z nich charakteryzują się dominacją trawy **mietlicy pospolitej** inne **kłósówki miękkiej**, a jeszcze inne, najbardziej wilgotne, **śmiałka darniowego**. Wyróżnić tu też można zwykle niewielkie płaty, na których przeważa subalpejski gatunek - **ostrożeń różnolistny**. Gatunek ten zakwita latem wytwarzając koszyczki ciemnopurpurowych kwiatów wielkości do 5 cm średnicy. Jego liście, biało kutnerowate od spodu, wykazują, dużą zmienność kształtu. Na łąkach powstałych na gruntach porolnych rzadko występuje chroniony **mieczyk dachówkowaty** i subalpejski gatunek o dużych szerokojałowatych liściach - **szczaw alpejski**. W wytworzonych na ubogich glebach murawach bliźniczkowych (nazwa pochodzi od występującej tu bliźniaczki psiej trawki) spotkać można, już niestety dość rzadko, **arnikę górską**. Wśród łąk w Górach Stołowych za pół naturalne i najmniej zdegradowane uważane są bogate w gatunki łąki bagienne z obfitymi populacjami niektórych roślin chronionych. Szczególny aspekt nadaje im w maju **pełnik europejski** - lokalnie nazywany "kłodzką różą" i uważany za symbol regionu. Pełnikowi towarzyszy często **ciemniężca zielona** oraz storczyki ze **storczykiem szerokolistnym**. Jesienią mokre łąki pokrywają się przypominającymi krokusy kwiatami **zimowita jesiennego**. Najbogatsze w gatunki zbiorowiska rozwinięte na żyznych, nieco mniej wilgotnych glebach określone są jako sudecka łąka storczykowa. Oprócz wspomnianych powyżej roślin chronionych występujących na łąkach pełnikowych rosną tu także storczyki jak: **listera jajowata**, **gółka długostrogowa**, **storczyk męski** i stwierdzona w Górach Stołowych po wojnie na jedynym w Sudetach stanowisku

**storczyca kulista**. Z innych podlegających ochronie roślin występuje tu: **orlik pospolity**, **zerwa kulista**, **goryczuszka orzęsiona**, **goryczuszka czeska** i **goryczuszka wczesna**. Zbiorowiska łąki storczykowej należą do najcenniejszych na całym terenie Parku. Wśród gatunków łąkowych występujących na siedliskach umiarkowanie wilgotnych, najbardziej interesującym jest **lilia bulwkowata**. Generalnie zbiorowiska trawiaste, choć zajmują zaledwie ok. 5 % powierzchni Parku, w znacznej mierze decydują o jego bioróżnorodności, gdyż w zbiorowiskach tych występuje blisko 40 % gatunków flory naczyniowej. Ponadto łąki są bardzo istotnym elementem krajobrazu kulturowego Gór Stołowych. Z tych względów wymagają więc utrzymania. Nowym problemem z tym związanym, który pojawił się w ostatnich latach, jest zarastanie łąk. Całkowite zaprzestanie wypasu zwierząt i koszenia traw prowadzi do szybkiego wzrostu zawartości związków azotowych w glebie. Na łąkę wkraczają wówczas gatunki azotolubne, później wysokie byliny; najczęściej **starzec Fuchsa**, a następnie wierzby i brzozy. W końcu wykształcają się posiadające ubogie runo lasy brzozowe. W dolinach potoków i w miejscach wysięku wód występują płaty związanych z wodą zbiorowisk ziołoroślowych, w których dominuje **lepieźnik biały**. Niewielką powierzchnię w granicach Parku zajmują zbiorowiska synantropijne tj. roślinności towarzyszącej człowiekowi. Świat roślin naczyniowych Parku liczy ogółem ok. 650 gatunków. Wśród nich całkowitą ochroną polskiego prawa objętych jest 28 gatunków, 11 to rośliny z listy roślin zagrożonych w Polsce lub znajdujące się w Polskiej Czerwonej Księdze Roślin, a 9 podlega ochronie częściowej. Ponadto 16 innych występujących tu gatunków roślin naczyniowych uznano za lokalnie cenne tj. zagrożone wyginięciem lub rzadkie w Sudetach i na Dolnym Śląsku. Na terenach Parków Narodowych ochronie podlegają wszystkie gatunki roślin.

### Torfowiska

Roślinność charakterystyczna dla torfowiska wysokiego występuje w Parku głównie na "Wielkim Torfowisku Batorowskim". Obok pospolitych roślin torfowiskowych, jak **wielnianka pochwowata**, **wielnianka wąskolistna**, czy **żurawina błotna**, rosną tu niektóre rzadsze gatunki: **bagno zwyczajne**, **turzyca nitkowata**, **turzyca skąpokwiatowa** (z listy roślin zagrożonych w Polsce) i **modrzewnica zwyczajna**. Najbardziej zagrożonym gatunkiem spośród roślin naczyniowych na tym torfowisku wydaje się być obecnie **sosna błotna** - gatunek z Polskiej Czerwonej Księgi Roślin. Ze zbiorowisk nisko- torfowiskowych występujących na terenie Parku najbogatsze w gatunki płaty zachowały się w dolinach potoków spływających z południowej krawędzi gór. W ich składzie występuje dużo roślin wilgotnych łąk, w tym gatunek ujęty na czerwonej liście roślin zagrożonych - **turzyca Davalla**.

W południowo- zachodniej części obszaru opracowania zlokalizowane jest "Torfowisko pod Zieleńcem", objęte ochroną rezerwatową. Flora rezerwatu w obrębie torfowiska, liczy kilkadziesiąt taksonów roślin naczyniowych, charakteryzuje się ciekawą listą florystyczną. Najciekawsze gatunki, które występują to wiele gatunków mchów i torfowców (*Sphagnum*), brzoza karłowata (*Betula nana*) mająca jedno z trzech stanowisk w Polsce, sosna błotna (*Pinus uliginosus*) - jedno z ośmiu stanowisk w Polsce, żurawina błotna (*Oxycoccus palustris*), borówka bagienna (*Vaccinium uliginosum*), bagno zwyczajne (*Ledum palustre*), turzyce (*Carex spp.*) - wiele gatunków, bagnica torfowa (*Scheuchzeria palustris*), bażyna czarna (*Empetrum nigrum*), wielnianka pochwowata (*Eriophorum vaginatum*), borówka brusznica (*Vaccinium vitis-idaea*). Z roślin owadożernych ma stanowiska rosiczka okrągłolistna (*Drosera rotundifolia*) i rosiczka długolistna (*Drosera anglica*).

### Roślinność zaroślowa i ziołoroślowa

Na brzegach większych potoków i w miejscu wysięku wody na stokach wzgórz, na terenie gminy można niezbyt często spotkać zbiorowiska roślinności zaroślowej i ziołoroślowej. Fitocenozy zaroślowe tworzą zwykle w pobliżu potoków różne gatunki wierzby (*Salix ssp.*). Ziołorośla związane są zarówno z potokami jak i wysiękami wodnymi wśród innych zbiorowisk łąkowych. W tych pierwszych ze związku *Adenosilylion alliariae* zwykle panującą rośliną jest lepieźnik biały (*Petasites a/bus*) lub różowy (*Petasites of Jicinalis*), w drugich które nawiązują do *Filipendulion ulmariae* dominuje wiązówka błotna (*Filipendula u/maria*).

W granicach opracowania, poza obszarami zurbanizowanymi, w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych i w granicach obszarów Natura 2000 występują chronione siedliska przyrodnicze:

- 6510 – Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie
- 9130 – Żyzne buczyny,
- 91E0 - Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe, jesionowe.

Szata roślinna na obszarze opracowania poza granicami otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych wykazuje silną synantropizację. Dominujące tutaj zbiorowiska segetalne nie przedstawiają większej wartości przyrodniczej.

### 3.8. Zwierzęta

Na obszarze opracowania spotkać można ssaki z rzędu gryzoni, zajęczaków, drapieżnych i parzystokopytnych. Tereny otwarte, niezabudowane, zarośla śródpolne zamieszkują głównie mysz polna oraz polnik z niewielkim udziałem ssaków ryjówkowatych. Według inwentaryzacji przyrodniczej miasta i gminy Szczytna na terenie opracowania nie wykazano występowania zwierząt chronionych.

Obszar opracowania cechuje się przekształceniem ekosystemów, jako obszary agrocenozy, Skład fauny dostosowany jest do aktualnej, ubogiej struktury siedliskowej. Małe zróżnicowanie siedlisk i istniejąca zabudowa powoduje, że na obszarze opracowania dominują gatunki pospolite, towarzyszące ekosystemom rolniczym oraz związane z siedliskami ludzkimi. Charakteryzują się one umiejętnością dostosowania do silnie przekształconych ekosystemów, szeroką tolerancją ekologiczną na różne czynniki środowiskowe.

## 4. Analiza i ocena stanu środowiska przyrodniczego

### 4.1. Powietrze

Oceny jakości powietrza dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów:

- ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi,
- ustanowionych ze względu na ochronę roślin.

Podstawę oceny stanowią określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska poziomy substancji w powietrzu: dopuszczalne, docelowe, celów długoterminowych i alarmowe. W niektórych przypadkach w ww. rozporządzeniu określono dozwoloną liczbę przekroczeń określonego poziomu, a także terminy, w których określony poziom powinien zostać osiągnięty.

Wartości poszczególnych poziomów substancji w powietrzu zostały zróżnicowane ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin.

W przypadku działań mających na celu **ochronę zdrowia**, szczególnej uwadze poddano **obszary zamieszkałe**, zwłaszcza o dużej gęstości zaludnienia.

Kryteria oceny ustanowione w celu **ochrony roślin** przyjmowano do oceny **na obszarach niezabudowanych**:

- znajdujących się w odległości ponad 20 km od aglomeracji, ponad 5 km od innych miast,
- poza obszarem bezpośredniego oddziaływania autostrad, dróg ekspresowych i innych dróg krajowych,
- ponad 5 km od przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do jednostek terytorialnych nazywanych strefami, obejmujących obszar całego kraju. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnianych w ocenach jakości powietrza (dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenki azotu, tlenek węgla, benzen, ozon, pył zawieszony PM10, zawartość ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu w pyłe PM10 oraz pył zawieszony PM2.5) obowiązuje kraju na strefy, obszar opracowania został przydzielony do strefy dolnośląskiej (kod PL0204 ).

Obszar województwa dolnośląskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska (Dz.U. z 2012 r., poz. 914) został podzielony na cztery strefy: aglomerację wrocławską, miasto Legnicę, miasto Wałbrzych oraz strefę dolnośląską.

Największym problemem w skali województwa dolnośląskiego pozostaje wysoki poziom zanieczyszczenia powietrza **pyłem zawieszonym PM10** i **benzo(a)pirenem**. Główną przyczyną występowania przekroczeń w okresie zimowym jest emisja z systemów indywidualnego ogrzewania budynków i utrudnione warunki rozprzestrzeniania zanieczyszczeń (szczególnie w kotlinach). Inne przyczyny występowania przekroczeń to m.in. emisja zanieczyszczeń z transportu drogowego oraz niezorganizowana emisja pyłu z dróg i terenów przemysłowych.

Na stan sanitarny powietrza atmosferycznego na terenie gminy wpływa emisja z zakładów przemysłowych, kotłowni miejskich, osiedlowych zlokalizowanych w mieście Szczytna a do ognisk

emisji na terenie gminy można zaliczyć emisje z indywidualnych palenisk domowych oraz emisję komunikacyjną.

W związku z intensyfikacją rozwoju transportu samochodowego należy spodziewać się dalszego wzrostu stężeń zanieczyszczeń komunikacyjnych. Sytuacja ta dotyczy głównie obszarów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 8 Wrocław – Kudowa.

#### 4.2. Wody powierzchniowe

Obowiązek badania i oceny jakości wód powierzchniowych w ramach państwowego monitoringu środowiska (PMS) wynika z art. 155a ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne. Zgodnie z ust. 3 tego artykułu, badania jakości wód powierzchniowych w zakresie elementów fizykochemicznych, chemicznych i biologicznych należą do kompetencji wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska. Zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej podstawowym elementem w gospodarowaniu wodami jest *jednolita część wód* (JCW). Prawo wodne dzieli JCW na jednolite części wód powierzchniowych CWP) i jednolite części wód podziemnych (JCWPd). *Jednolitą częścią wód powierzchniowych* jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych, taki jak: jezioro lub inny naturalny zbiornik wodny, sztuczny zbiornik wodny, struga, strumień, potok, rzeka, kanał lub ich części, a także fragment morskich wód wewnętrznych, przejściowych lub przybrzeżnych.

Stan jednolitych części wód powierzchniowych na terenie województwa dolnośląskiego oceniono na podstawie wyników badań z reprezentatywnego dla danej JCWP punktu pomiarowego, uwzględniając jednocześnie spełnienie wymagań dodatkowych, ocenione na podstawie danych uzyskanych z punktów pomiarowo --kontrolnych monitoringu obszarów chronionych. Jedynie w przypadku 4 JCWP – zbiornik Złotniki, Kamienna od źródła do Kamieńczyka, Morawka (dorzecze Odry) i Dzika Orlica od źródła do Czerwonego Strumienia (dorzecze Łaby) – stwierdzono stan dobry. W 125 JCWP stan oceniono jako zły, o czym zdecydowały przede wszystkim wyniki monitoringu elementów biologicznych i WWA. Dla 30 JCWP nie było możliwe określenie stanu wód ze względu na brak w nich oceny stanu chemicznego przy jednoczesnym co najmniej dobrym stanie potencjale ekologicznym i spełnieniu wymagań ustanowionych dla obszaru chronionego.

Sieć kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Szczytna rozwinięta jest jedynie na obszarze miasta. W Szczytnej długość kanalizacji sanitarnej, nie licząc kolektora przesyłowego, wynosi 8,9 kilometrów. Na terenie gminy nie ma komunalnej oczyszczalni ścieków gdyż gmina podłączona jest do ponad gminnego grupowego systemu kanalizacyjnego zakończonego oczyszczalnią w Polanicy-Zdroju (Szalejow Górny). Jest to główny obiekt w całej zlewni Bystrzycy Dusznickiej obejmujący gminy: Dusznik- Zdrój, Szczytna, Polanica-Zdrój. Grupowa oczyszczalnia w Polanicy ma przepustowości  $Q_{maxd} = 13000 \text{ m}^3/\text{d}$ . Rzeczywisty zrzut oczyszczonych ścieków do Bystrzycy Dusznickiej wynosi średnio  $7050 \text{ m}^3/\text{d}$ . Obciążenie oczyszczalni wyrażone równoważną liczbą mieszkańców (RLM) wynosi w granicach 25000 RLM. Oczyszczalnia jest, więc w znacznym stopniu niedociążona i wykorzystywana jest zaledwie w 50-60%. Wielkość rezerwy technologicznej wynosi ponad  $3000 \text{ m}^3/\text{d}$  i może zabezpieczać obsługę pozostałej niepodłączonej części gmin dorzecza Bystrzycy Dusznickiej. W celu wykorzystania zdolności przepustowej oczyszczalni planuje się podłączyć do niej większość miejscowości gminy.

Nieuregulowana jest też w pełni gospodarka ściekowa zabudowy miejskiej Szczytnej.

Wsie na terenie gminy nie posiadają zbiorczych urządzeń do odprowadzania ścieków. Na obszarach wiejskich istnieje niewiele indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w postaci lokalnych oczyszczalni i przydomowych oczyszczalni. Najczęściej stosowanymi urządzeniami do usuwania ścieków bytowo-gospodarczych są suche ustępy, bezodpływowe osadniki gnilne okresowo opróżniane (o różnym stopniu technicznym i różnych warunkach eksploatacyjnych) oraz osadniki wykonane jako doły chłonne. Występują również przypadki odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych bezpośrednio do kanalizacji deszczowej i rowów.

Brak rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej terenów wiejskich stanowi istotny problem na terenie gminy.

W poszczególnych wsiach istnieją jedynie odcinki kanalizacji deszczowej, odprowadzającej wody opadowe do cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych.

#### 4.3. Wody podziemne

Ogólne zapisy dotyczące badania i klasyfikacji wód podziemnych są ujęte w art. 38a ust. 1,

art.47 oraz art. 155a i 155b Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne. Państwowa służba hydrogeologiczna wykonuje badania i ocenia stan wód podziemnych w zakresie elementów fizykochemicznych i ilościowych. W uzasadnionych przypadkach Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska wykonuje, w uzgodnieniu z państwową służbą hydrogeologiczną, uzupełniające badania wód podziemnych w zakresie elementów fizykochemicznych, a wyniki tych badań przekazuje, za pośrednictwem Głównego Inspektora Ochrony Środowiska, państwowej służbie hydrogeologicznej. Przedmiotem monitoringu są jednolite części wód podziemnych, w tym części uznane za zagrożone nieosiągnięciem dobrego stanu, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów narażonych na zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego.

Klasy jakości wód podziemnych I, II, III wskazują dobry stan chemiczny, a klasy jakości wód podziemnych IV, V oznaczają słaby stan chemiczny. Klasyfikacja elementów fizykochemicznych stanu wód podziemnych obejmuje pięć klas jakości wód podziemnych.

Obszar gminy Szczytna znajduje się w sudeckim regionie hydrogeologicznym, natomiast północna część gminy zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 - "Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca":

#### **Wyniki monitoringu diagnostycznego jednolitych części wód podziemnych (JCWP) wg badań WIOŚ we Wrocławiu:**

W ramach monitoringu diagnostycznego wód podziemnych województwa dolnośląskiego badanie jakości przeprowadzone zostało na obszarach jednolitych części wód podziemnych (JCWP). Przeważająca powierzchnia obszaru gminy zlokalizowana jest w obrębie JCWP- 110.

Wyniki monitoringu diagnostycznego, klasyfikują wody podziemne obszaru opracowania do klasa II – wody dobrej jakości, w których:

- wartości niektórych elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych,
- wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka albo jest to wpływ bardzo słaby.

#### **4.4. Hałas**

Aktualnie obowiązującym aktem prawnym normującym dopuszczalne poziomy hałasu jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. (Dz.U. 2012.1109). Wartości te muszą stanowić bezwzględnie przestrzegana normę w odniesieniu do nowo planowanych terenów.

Wartości poziomów dopuszczalnych zależne są od funkcji urbanistycznej jaką spełnia dany teren. Dla terenów wymagających intensywnej ochrony przed hałasem określone są najniższe poziomy dopuszczalne, natomiast dla terenów gdzie ochrona przed hałasem nie jest zagadnieniem krytycznym poziomy dopuszczalne są najwyższe.

Głównym założeniem wykonanych pomiarów akustycznych było określenie warunków panujących w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych i uzyskanie informacji o uciążliwości akustycznej analizowanych tras.

Głównym źródłem hałasu na terenie gminy Szczytna droga krajowa nr 8, na trasie Kłodzko – Kudowa Zdrój. Stan nawierzchni bardzo dobry. Zabudowa obustronna luźna, wielorodzinna, zlokalizowana 3,0-15,0 m od krawędzi jezdni.

Ruch pojazdów o średnim natężeniu 770 poj/h i znacznym 22,0% udziale pojazdów ciężkich w ogólnym strumieniu ruchu powoduje hałas rzędu 69,9 dB. W strefie oddziaływania znajduje się 15 budynków wielorodzinnych, a oszacowana liczba mieszkańców wynosi 60 osób.

Wyniki badań pokazują, że nie dotrzymana była wartość dopuszczalna dla pory dnia (65 dB). Na hałas komunikacyjny narażeni są także mieszkańcy przy drodze wojewódzkiej 388 relacji Bystrzyca Kłodzka – Radków, należy więc liczyć się ze zwiększaniem uciążliwości hałasowej w miejscowościach Szczytna, Wolany Górne, Niwa, Chocieszów.

Pozostałe drogi nie odgrywają poważniejszej roli zwłaszcza w ruchu tranzytowym pojazdów ciężarowych i autobusów.

Komunikacja kolejowa odgrywa marginalną rolę, gdyż odległość najbliższych zabudowań w sąsiedztwie traktacji eliminuje zjawisko uciążliwości. Hałas przemysłowy stanowi zagrożenie o charakterze lokalnym, docelowym kierunkiem działań planistycznych dotyczących ograniczania uciążliwości hałasu powinno być odpowiednie planowanie i projektowanie przebiegu tras komunikacyjnych (ze szczególnym uwzględnieniem rejonów wymagających komfortu akustycznego) wraz z zabezpieczeniami akustycznymi, a także uwzględnianie odległości od głównych szlaków komunikacyjnych w przypadku planowanych funkcji związanych ze stałym pobytem ludzi.

#### 4.5. Gleby

W ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzone są badania gleb użytkowanych rolniczo pod kątem wpływu zanieczyszczeń ze źródeł rolniczych oraz źródeł pozarolniczych (antropopresji). Z badań przeprowadzonych przez IUNG – Puławy, w ramach sieci monitoringu krajowego w powiecie kłodzkim nie zlokalizowano żadnego punktu pomiarowego, a najbliższy punkt pomiarowy oddalony jest o dziesiątki kilometrów. Nie ma na obszarze powiatu miarodajnych badań gleb w tym zakresie.

Największy wpływ na fizyczną degradację gleb na terenie gminy miały przekształcenia powierzchni terenu związane z działalnością przemysłową, wydobywaniem kopalin pospolitych – kruszyw naturalnych i ilów, budownictwem i komunikacją. Z reguły są to przekształcenia gleb nieodwracalne związane z całkowitą utratą obszaru. Poważnym zagrożeniem na obszarach o rozwiniętym intensywnym rolnictwie może być erozja wietrzna gleb zwłaszcza w warunkach występowania deficytu wody w profilu glebowym. Otwarte przestrzenie rolnicze pozbawione zadrzewień są przyczyną zmniejszania się szorstkości terenowej, co prowadzi do wzrostu prędkości wiatrów na tym obszarze, przesuszania nadmiernego górnych warstw profilu i wynoszenia cząstek gleby.

W gminie Szczytna znajdował się teren należący do najbardziej zagrożonych obszarów pod względem zanieczyszczenia gleb, a także i szaty roślinnej, na terenie województwa dolnośląskiego, był teren leżący wokół zakładu „Sudety Crystal Works” Sp. z o.o. w Szczytniej. W związku z zamknięciem Huty Szkła sytuacja uległa zmianie, jak dotąd nie były na tym terenie prowadzone badania monitoringowe w zakresie jakości gleb.

Obecnie najbardziej narażone na zanieczyszczenia są tereny upraw rolniczych, a także tereny związane z ryzykiem przedostawania się ścieków z nieszczelnych przydomowych zbiorników bezodpływowych, oraz tereny dzikich wysypisk śmieci. Zagrożenie dla standardów jakości gleb związane jest również z zanieczyszczeniami komunikacji samochodowej

#### 4.6. Promieniowanie elektromagnetyczne

Na obszarze opracowania nie były prowadzone badania z zakresu promieniowania elektromagnetycznego.

Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV spinająca GPZ Kłodzko, położony w zachodniej części miasta Kłodzko i GPZ w północnej części miasta Duszniki-Zdrój. Linia ta przebiega od Kłodzka przez wieś Wolany, przez północną część miasta Szczytna oraz wieś Dolina do miasta Duszniki-Zdrój. Linia ta przebiega poza obszarem opracowania planu. Linie wysokiego i średniego napięcia w zdecydowanej przewadze przebiegają, poza terenami zainwestowania. W celu ograniczenia sytuacji konfliktowych, część linii energetycznych w samym centrum okablowano.

Przez obszar opracowania przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

#### 4.7. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Analizując potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu wzięto pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwe zmiany tego zagospodarowania w przyszłości.

Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie i funkcjonowanie terenu, uchwalenie projektowanego planu nie zmieni w sposób istotny stanu środowiska oraz wywieranej na nie presji. Przy braku przyjęcia projektowanego dokumentu zachowane zostaną główne kierunki zagospodarowania przestrzennego wyznaczone w dokumentach obowiązujących, takich jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu miejscowego w niewielkim stopniu modyfikuje zagospodarowanie przestrzenne uzupełnia porządkując zabudowę, regulując jednoznacznie zasady zagospodarowania terenów dotychczas niezainwestowanych, oraz wprowadzając nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, poza obszarami ochrony przyrodniczej. Nowe inwestycje przede wszystkim uzupełniają istniejące zagospodarowanie.

## 5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Projekt planu wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-turystyczną. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach obszarów Natura 2000 i otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.

Nowo wyznaczone tereny pod zabudowę oraz utrzymane projektowane tereny pod zabudowę z obowiązującego planu nie kolidują z istniejącymi siedliskami przyrodniczymi

6510 – Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie

9130 – Żyzne buczyny,

91E0 - Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe, jesionowe.

W odniesieniu do zapisów Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2013 poz. 817), § 3, pkt 53, realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej liczącej ponad 2 ha w granicach obszarów objętych ochroną przyrodniczą oraz ponad 4 ha poza granicami obszarów objętych ochroną przyrodniczą - należy zaliczyć do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W granicach opracowania planu do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zaliczany jest obszar zabudowa systemami fotowoltaicznymi, oznaczony symbolem 1Ef- o powierzchni 5 ha.

Instalacją ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW związana będzie z wprowadzeniem następujących elementów:

- ogniwa fotowoltaiczne,
- drogi wewnętrzne,
- infrastruktura naziemna i podziemna,
- linie kablowe energetyczno-światłowodowe,
- przyłącza elektroenergetyczne,
- transformatory,
- konwertery,
- inne niezbędne elementy infrastruktury związane z budową i eksploatacją parku ogniw fotowoltaicznych.

Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi. Ogniwa fotowoltaiczne zwane bateriami słonecznymi, to urządzenia w postaci cienkich półprzewodnikowych płytek z krzemu, które pod wpływem promieniowania produkują energię elektryczną. Planowane urządzenia będą bezobsługowe, niewymagające budowy zaplecza socjalnego, ani infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. W trakcie jej funkcjonowania nie będą powstawać odpady, z wyjątkiem niewielkich ich ilości związanych z pracami konserwacyjnymi urządzeń technicznych. Odpady przekazywane będą specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia. Elektrownia fotowoltaiczna nie będzie źródłem hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do środowiska. Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny – bez ryzyka transgranicznych oddziaływań. Ogniwa fotowoltaiczne nie oddziałują negatywnie na ludzi i zwierzęta, nie emitują hałasu, wysokość urządzeń jest optymalna i są praktycznie niewidoczne.

Ewentualne warianty przedsięwzięcia mogą polegać na możliwości zastosowania ogniw fotowoltaicznych różnych typów. W czasie eksploatacji elektrownia nie będzie wykorzystywać w znaczących ilościach wody, ani innych surowców oraz materiałów i paliw.

Na obecnym etapie analizy można stwierdzić, inwestycja ta nie generuje żadnych znaczących oddziaływań na obszary chronione. Pozyskiwana energia może zaspokajać potrzeby lokalnych mieszkańców.

Do zakresu znaczących i zauważalnych przeobrażeń będzie należało przede wszystkim przekształcenie krajobrazu agrocenotycznego na zurbanizowany, usunięcie szaty roślinnej na potrzeby przygotowania gruntów pod planowaną zabudowę.

## **6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu ze szczególnym uwzględnieniem obszarów objętych ochroną prawną**

### **6.1. Położenie na tle systemu ochrony przyrody w Mieście i Gminie Szczytna**

W sąsiedztwie terenów będących przedmiotem niniejszego opracowania znajdują się wyjątkowo cenne przyrodniczo obszary. Są to:

- *Obszar Natura 2000 Specjalnej Ochrony ptaków „Góry Stołowe” PLB 020006 Góry Stołowe,*
- *Obszar Natura 2000 „Góry Stołowe” PLH 020004 Góry Stołowe,*
- Narodowy Park Gór Stołowych,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Gór Bystrzyckich i Orlickich.

Z wymienionych powyżej terenów objętych ochroną część obszaru opracowania planu znajduje w obszarze:

- 1. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006**
- 2. Obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty Góry Stołowe PLH020004**
- 3. Park Narodowy Gór Stołowych - otulina**

### **6.2. Prawne formy ochrony przyrody**

Część obszaru opracowania planu znajduje w obszarze:

- 1. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006**
- 2. Obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty Góry Stołowe PLH020004**
- 3. Park Narodowy Gór Stołowych - otulina**

#### **6.2.1 Park Narodowy Gór Stołowych**

Park Narodowy Gór Stołowych został utworzony 16.09.1993 r. Położony jest na terenie Sudetów Środkowych na płn.- zach. Ziemi Kłodzkiej, przy granicy polsko-czeskiej. Górami Stołowymi nazywana jest znajdująca się na terytorium Polski pd.- zach. część rozległej, piaskowcowej płyty wypełniającej nieckę śródsudecką, pomiędzy Karkonoszami a Górami Bystrzyckimi i Orlickimi. Czeski jej fragment nosi nazwę Broumovska Vrchovina i również objęty jest ochroną (CHKO -Broumovsko). W granicach Parku znajduje się północna część gminy Szczytna.

Na dzień sporządzania niniejszego opracowania PNGS nie posiada aktualnego Planu. Poprzedni plan ochrony, opracowany w roku 1998, został unieważniony zapisami ustawy o ochronie przyrody z 2004 r. Podczas sporządzania prognozy wykorzystano materiały projektu Planu Zdań Ochronnych PNGS, określony w rozporządzeniu Ministra Środowiska **w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Narodowego Gór Stołowych z uwzględnieniem zakresu planu ochrony dla obszarów Natura 2000 PLH020004 i PLB020006 Góry Stołowe.** Jeśli plan ochrony dla parku narodowego zawiera zapisy art. 29 ustawy o ochronie przyrody, to taki plan ochrony staje się planem ochrony obszaru Natura 2000. Przy sporządzaniu planu ochrony PNGS będą brane pod uwagę zapisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie sporządzania projektu planu ochrony dla obszaru Natura 2000.

Generalne cele ochrony przyrody na obszarze Parku:

- utrzymanie oraz zapewnienie niezakłóconego przebiegu procesów ekologicznych, utrzymanie trwałości ekosystemów i docelowa minimalizacja ingerencji w funkcjonowanie ekosystemów z wyjątkiem ekosystemów półnaturalnych;
- zachowanie różnorodności biologicznej oraz dziedzictwa geologicznego i geomorfologicznego;
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów wraz z ich siedliskami przez ich utrzymanie lub przywrócenie do właściwego stanu ochrony;
- utrzymanie walorów krajobrazowych w tym terenów niezalesionych i osadniczych;
- utrzymanie lub przywrócenie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków Natura 2000;
- kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody przez edukację, informowanie i promocję w dziedzinie ochrony przyrody.

Obszar Parku cechuje się wyjątkowymi w regionie walorami przyrodniczo-krajobrazowymi. Rozległe powierzchnie szczytowe Gór Stołowych zwane wierzchowinami lub stoliwami urozmaicone są licznymi głębokimi szczelinami o pionowych ścianach, bramy skalne, mosty, tunele i labirynty, a także formy przypominające postaci ludzi, zwierząt, grzyby i maczugi. Wyjątkową cechą terenu jest jego duża mozaikowość w postaci terenów otwartych łąk, ugorów i nielicznych pól uprawnych, silnie zalesione bory świerkowe i buczyny i lasy mieszane, środowiska synantropijne, ostańce, pionowe ściany skalne, itp. Różnicowanie siedliskowe dodatkowo potęguje wpływ klimatu działającego odmiennie zależnie od położenia nad poziom morza. Stwierdzono tu występowanie 163 gatunków ptaków, z tego 115 lęgowych lub prawdopodobnie lęgowych. Z dalszej analizy wyłączono te, które spotkano na tym terenie podczas przelotów oraz te, które w ostatnim okresie nie były stwierdzane na obszarze OSO (razem 11 gatunków ptaków). Właśnie ze względu na różnorodność sąsiadujących ze sobą środowisk, największe zagęszczenia w skali kraju i jedno z największych w Europie mają: puchacz *Bubo bubo* (największy gatunek sowy na świecie, wymagający wyjątkowego spokoju, występujący tu wyłącznie w obrębie skał w liczbie 7-8 par, którego stanowiska podlegają w Polsce ochronie strefowej), bocian czarny *Ciconia nigra* (również gatunek strefowy lęgający się w obrębie żyznych, wiekowych lasów liściastych i mieszanych, którego liczebność na tym obszarze szacuje się na 11-13 par lęgowych) sóweczka *Glaucidium passerinum* (rzadki gatunek w skali kraju, chroniony na terenie Parku niewielkimi strefami na podstawie wewnętrznego zarządzenia dyrektora, występujący w liczbie ok. 40 par). Wszystkie te gatunki wymienione są w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt. Spośród ptaków o wyjątkowych zagęszczeniach należy wymienić dodatkowo również wymienioną w PCzKZ włośchatkę *Aegolius funereus* (gatunek sowy silnie zależny od obfitości ofiar i dziupli dzięcioła czarnego), słonkę *Scolopax rusticola* (gatunek związany z podmokłymi siedliskami występujący tu aż na 33 stanowiskach), pustułkę *Falco tinnunculus* (sokół gniazdujący na terenie Parku jedynie w obrębie ścian skalnych, którego liczebność w skali kraju silnie spada), dzięcioły: czarnego *Dryocopus martius* i zielonosiwego *Picus canus* (związane z lasami liściastymi i mieszanymi, głównie z bukiem) oraz orzechówkę *Nucifraga caryocatactes* (gatunek górski związany z różnowiekowymi borami świerkowymi, którego liczebność w obrębie masywu szacuje się na 40 par). Warto tutaj wymienić również dwa gatunki górskie: pliszkę górską *Motacilla cinerea* oraz pluszcza *Cinclus cinclus* oba silnie związane z wartkimi, czystymi potokami. Brak gatunków typowo wysokogórskich tłumaczy się dużą dostępnością masywu, brakiem regła górnego oraz jego małym obszarem. Specyficzna i wyjątkowa jest awifauna naskalna. Gatunki ptaków, które gniazdują w Górach Stołowych wyłącznie w obrębie skał to: puchacz, pustułka i kruk *Corvus corax*. Do gatunków gniazdujących zarówno na skałach (zwykle jest to środowisko pierwotne gatunku), jak i w środowiskach alternatywnych należą: sosnowka *Parus ater*, kopciuszek *Phoenicurus ochruros* i jego bliski krewniak – pleszka *Phoenicurus phoenicurus*, pokrzywnica *Prunella modularis* (wyjątkowe gniazdowanie w skałach w skali kraju) i strzyżyk *Troglodytes troglodytes*

### 6.2.2. Obszary Natura 2000

Powierzchnie obydwu obszarów pokrywają się swoimi granicami, a także z granicami Parku Narodowego Gór Stołowych, zaś obszar OSO jest powierzchniowo większy. Przez w/w obszary przebiega północna część gminy Szczytna. Góry Stołowe są kraju górami płytowymi z interesującymi formami rzeźby skalnej. Zbudowane są z najmłodszych w niecce środkowosudeckiej, górnokredowych piaskowców ciosowych i margli. Skały zalegają bardzo płasko, tworząc dwupiętrową strukturę (górna płyta jest silnie spękana i zwietrzała) o wierzchowinach przypominających z daleka stół. Wartość przyrodniczą tego obszaru uznano już wcześniej, tworząc na jego terenie Park Narodowy, jednak obszar Natura wykracza daleko poza jego granice. Do cennych siedlisk należą także murawy kserotermiczne okolic Kudowy i Czermej oraz łąki zmiennowilgotne koło Szczytnej. Szata roślinna

tych gór należy do piętra regła dolnego lecz została silnie przekształcona przez człowieka i obecnie jest to głównie las świerkowy wprowadzony w miejsce wyciętych lasów bukowo-jodłowych. Występują tu łąkowe zbiorowiska o dużym stopniu naturalności.

W granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytna zinventaryzowano następujące siedliska przyrodnicze:

- **9130 żyzne buczyny.** Na całym obszarze, lecz rzadziej i na mniejszych powierzchniach niż kwaśne buczyny dość duże powierzchnie, dobry stan zachowania – siedlisko kluczowe dla obszaru, główne zagrożenia: neofityzacja – niecierpek drobnokwiatowy *Impatiens parviflora* (brak opracowanych skutecznych metod walki) – ekspansja niecierpka silniejsza w 9130 niż w 9110 (wilgotność!), wycinka dużymi powierzchniami,
- **6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion*).** Wzajemna lokalna relacja łąk 6510 i 6520 wymaga dalszych badań. Główne zagrożenia: zarastanie przy zaprzestaniu użytkowania, nadmierny wypas, ekspansja gatunków nitrofilnych (świerżbek korzenny *Chaerophyllum aromaticum*),
- **\*91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe.** Bardzo zróżnicowany stan zachowania, część w złym stanie zachowania: wąskie pasy drzew wzdłuż brzegów potoków – głównie na odcinkach miejscowości lub nasadzenia olchowe w młodym wieku, neofityzacja, olcha czarna w d-stanie zawsze jako wynik antropopresji. Niektóre płyty wewnątrz większych kompleksów leśnych w doskonałym stanie zachowania: drzewostan jesionowo-jaworowy, typowa kombinacja gatunków runa. Niekiedy w olszynkach nadpotokowych naturalnie regeneruje olcha szara oprócz sztucznie wprowadzonej o. czarnej,  
\* - siedliska priorytetowe

### 6.3. Inne elementy środowiska podlegające ochronie

Na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych, ochronie na omawianym terenie podlegają m.in. lasy i grunty leśne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, krajobraz i powietrze.

Zasadniczym problemem środowiskowym na terenie gminy Szczytna jest ryzyko zagrożenia powodzią. Na terenie gminy Szczytna istnieje zagrożenie powodziowe ze względu na położenie w górskiej dolinie Bystrzycy Dusznickiej. Powódź z lipca 1997 roku należała do największych z całego okresu obserwacji hydrologicznych prowadzonych w powiecie kłodzkim. Swym zasięgiem objęła przede wszystkim lewostronne dopływy Nysy Kłodzkiej. Podobne w skutkach było wezbranie na Bystrzycy Dusznickiej, które wystąpiło w lipcu 1998 r. i które spowodowało duże zniszczenia na terenie gminy Szczytna. Większość powodzi na terenie ma charakter opadowo-rozlewny.

Opracowane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu „Studium ochrony przed powodzią Kotliny Kłodzkiej ze szczególnym uwzględnieniem ochrony miasta Kłodzka” wyznaczyło (zgodnie z obowiązującym na czas opracowania studium stanem prawnym) granice zasięgu zalewu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania Q1% i Q10%. Zgodnie z art. 14 Ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo Wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Studium sporządzone przez właściwego dyrektora RZGW zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego. W kwietniu 2015 roku weszły w życie mapy zagrożenia powodziowego. Mapy te objęły rzekę Bystrzycę Dusznicką. Dla Kamiennego Potoku utrzymano w mocy określone w „Studium ochrony przed powodzią Kotliny Kłodzkiej ze szczególnym uwzględnieniem ochrony miasta Kłodzka” zasięgi zalewu wód powodziowych o prawdopodobieństwie występowania Q1% i Q10%.

W granicach opracowania planu obowiązują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ustanowione dla rzeki Bystrzycy Dusznicka.

### 6.4. Zagrożenia obszarów o dużych walorach przyrodniczych ze szczególnym uwzględnieniem obszarów Natura 2000

Każde zagospodarowanie terenu niesie ze sobą pewne zagrożenie dla środowiska. Wynika to głównie z powstawania odpadów, ścieków, zanieczyszczenia powietrza spalinami. Najbardziej intensywne oddziaływania występują na terenach zwartej zabudowy. W projekcie planu miejscowego

uwzględniono te uwarunkowania planując rozwój przestrzenny wsi Wolany w oparciu o istniejące zagospodarowanie terenu. Realizacja zainwestowania terenów zaplanowana w planie miejscowym będzie miała charakter uzupełnienia istniejącej zabudowy, na skutek czego wystąpi nie znaczący wzrost antropogenicznego oddziaływania na środowisko. Będzie ono miało lokalny charakter i nie powinno zachwiać równowagi przyrodniczej terenu opracowania.

Projekt planu wyznacza nowy zwarty kompleks pod zabudowę mieszkaniową, w bezpośrednim dostępie do istniejącej infrastruktury oraz poza obszarami o najcenniejszych walorach w tym poza obszarami chronionych stanowisk roślin i ptaków.

Szczególną rolę w planowaniu rozwoju przestrzennego odgrywają obszary Natura 2000 reprezentowane na terenie gminy. Zasadniczym celem ochrony na obszarach Natura 2000 jest utrzymanie tzw. korzystnego statusu ochrony gatunków i siedlisk, dla ochrony których powołano te obszary. Pojęcie integralności obszaru nie jest rozumiane tutaj, jako jego wewnętrzna spójność, czyli niski stopień defragmentacji, co jest założeniem błędnym. Integralność obszaru to utrzymywanie się właściwego stanu ochrony tych siedlisk przyrodniczych, populacji roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, dla ochrony których obszar został wyznaczony. Korzystny stan ochrony siedlisk oznacza sytuację, w której spełnione są jednocześnie trzy warunki:

- naturalny zasięg lub powierzchnia nie zmniejsza się w sposób ciągły,
- zachowane są specyficzne struktury i funkcje,
- typowe dla siedliska gatunki mają korzystny status ochrony.

Korzystny stan ochrony gatunku ma miejsce gdy:

- liczebność lokalnej populacji gatunku nie zmniejsza się w sposób ciągły,
- zasięg występowania lokalnej populacji gatunku nie zmniejsza się w sposób ciągły,
- istnieje dostatecznie duża powierzchnia siedlisk niezbędnych dla występowania gatunku.

Zapewnienie korzystnego statusu ochrony siedlisk i gatunków wymaga zachowania kluczowych struktur i procesów, warunkujących funkcjonowanie lokalnych ekosystemów. To właśnie podstawowe struktury, procesy i relacje składają się na tzw. integralność obszaru Natura 2000.

Obszar zachowujący integralność to taki, który charakteryzuje się właściwym (dobrym) stanem ochrony gatunków i siedlisk przyrodniczych, zgodnym z celami ochrony obszaru, oraz dużymi możliwościami samoregulacyjnymi, czyli wykazuje dużą odporność i zdolności regeneracyjne i nie wymaga dużego wsparcia z zewnątrz. Wskaźnikiem integralności obszarów przyrodniczych jest również niezmienna dynamika stosunków pomiędzy glebą a wodą, roślinami a zwierzętami, dynamika taka definiuje strukturę oraz funkcję obszaru. Należy również zaznaczyć, że właściwy stan ochrony i integralność obszaru odnoszą się wyłącznie do siedlisk i gatunków dla ochrony, których obszar został wyznaczony.

W celu zachowania funkcji i struktury obszarów Natura 2000 na obszarze opracowania, zapewnienia tym obszarom zdolności do regeneracji i odporności na niekorzystne czynniki oddziałujące, powinno się unikać działań mogących i/lub polegających na:

- pogorszeniu stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Na pogorszenie stanu siedlisk wpływają przede wszystkim:
  - antropogeniczne przekształcanie dolin, takie, jak budowa obwałowań, pogłębianie koryta rzek, minimalizacja wylewów nawet ze średnich stanów wód i melioracje dolin,
  - doprowadzanie do zmian w glebach, np. brunatnienie mąd, związane również ze zmianą warunków wodnych w terenie, co w efekcie może prowadzić do grądowienia siedlisk łągowych,
  - zaprzestanie użytkowania łąk, co może powodować przebudowę składu gatunkowego i opanowanie siedliska przez gatunek ekspansywny,
  - w przypadku lasów łągowych- usuwania drzewostanów utrudniających spływ wód powodziowych i tworzących zatory lodowe,
- regulacji rzek, odcięcia wałami obszarów siedliskowych od wpływu powodzi,
- niekontrolowanych zrzutów ścieków komunalnych, przemysłowych i rolniczych do rzek powodujące nadmierną eutrofizację (zmiana składu gatunkowego pierwotnego siedliska, ekspansja gatunków nitrofilnych),
- powodować brak regularnych zalewów poniżej czoła zapory – bardzo duża, niekorzystna zmiana reżimu hydrologicznego,
- uprawiania intensywnego rolnictwa,
- gospodarczego użytkowania lasów- upraszczanie i ujednolicanie ich struktury, zubożenie w istotne dla bioróżnorodności martwe drzewa.

- uproduktywniania porzuconych łąk poprzez ich zalesianie – ginięcie wysoko wyspecjalizowanej grupy roślin związanych z ekstensywnie użytkowanymi łąkami świeżymi,
- zastępowania drzewostanów mieszanych przez monokultury iglaste;
- likwidacji śródleśnych terenów otwartych, (utrata siedlisk gniazdowych, utrata siedlisk żerowania),
- zmian reżimu hydrologicznego rzek, zmieniających częstość i długość zalewów w dolinach rzecznych (utrata siedlisk gniazdowych i siedlisk żerowania),
- usuwania starodrzewu z międzywala dolin rzecznych (utrata siedlisk gniazdowania),
- intensyfikacji rolnictwa i związanej z nim likwidacji różnorodności otwartego krajobrazu (likwidacja zabagnień i oczek wodnych, usuwanie zadrzewień, tworzenie rozległych monokultur) mogącej powodować utratę siedlisk żerowania,
- ekstensywnego użytkowania łąk i pastwisk na intensywnie użytkowane uprawy (utrata siedlisk żerowania),
- chemiczne zanieczyszczenie środowiska, a zwłaszcza niekontrolowane zrzuty substancji chemicznych do wód oraz zjadanie padliny zawierającej śrut ołowiany (bezpośrednie zatrucie osobników),
- osuszanie śródpolnych zbiorników wodnych (utrata siedlisk gniazdowych).

W granicach obszarów Natura utrzymano istniejące użytkowanie terenu leśne i rolne.

Przeważające tereny pod nowe zainwestowania wyznaczono poza obszarami ochrony przyrodniczej. Część terenów pod nową zabudowę wyznaczono w granicach otulinie Parku Narodowego Gór Stołowych oraz Obszarze Natura 2000 Specjalnej Ochrony Ptaków „Góry Stołowe” PLB 020006 ale poza obszarami siedlisk przyrodniczych..

## **7. Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia cele ochrony środowiska zawarte w wielu dokumentach strategicznych opracowanych na szczeblu krajowym i regionalnym, a także zawarte w dyrektywach UE. Integracja z Unią wyznaczyła zupełnie nowe ramy dla rozwoju regionalnego.

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, przyjęte przez stronę polską, m.in.:

- Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.,
- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno – błotnych z 1971 r. (ze zmianami),
- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r. (Oslo),
- Konwencja ONZ o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro – 1992 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto – 1997 r. wraz Protokołem.,
- Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), wiedeńskimi (1992 r.).

Ponadto projekt planu uwzględnia zapisy dokumentów strategicznych o randze krajowej. Są to między innymi:

- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami, który określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych i organizacyjnych.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych, który jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym i lokalnym dokumentach strategicznych, takich jak programy ochrony środowiska czy plany gospodarki odpadami.

Podczas opracowywania planu rozważano wszystkie powyższe wytyczne, w stopniu szczególności odpowiadającym charakterowi projektowanego dokumentu.

**Tabela 2. Ocena zgodności i powiązania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytna z celami ochrony środowiska, zawartymi w ważniejszych dokumentach strategicznych**

Cele programowe/ strategiczne	Uwzględnienie celu w studium	Uwagi
<p>Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego został uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr XLVIII/1622/2014 z dnia 30 sierpnia 2014 roku. Gmina Szczytna znalazła się w strefie obszarów strefy górskich obszarów rolno-leśnych Sudetów. Strefa ta o dominujących funkcjach ochrony walorów środowiska, przeznaczona jest do rozwoju funkcji ochronnych, rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych i uzdrowiskowych z wykorzystaniem położenia przy granicy polsko-czeskiej. Plan wyróżnia 7 sfer polityki przestrzennej. Sfery dotyczące ochrony środowiska to : ekologiczna, ochrony przeciwpowodziowej .</p>		
nadrzędność ochrony przyrody i krajobrazu w ustalaniu zasad i sposobów zagospodarowania przestrzennego oraz ściśle przestrzeganie przepisów prawa i ustaleń dokumentów, określających zasady funkcjonowania obszarów chronionych oraz ich udostępniania dla potrzeb mieszkańców i gospodarki regionu	+	Uwzględnienie w zapisach dot. ochrony środowiska
harmonijne kształtowanie krajobrazu kulturowego oraz poprawę stanu i wykorzystania zespołów zabytkowych,	+	Uwzględnione w zapisach dotyczących ochrony kulturowej i zabytków
Zachowanie i racjonalne wykorzystanie zasobów glebowych <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ochrona gleb najwyższej jakości przed ich przeznaczaniem na cele nierolnicze</li> <li>• Utrzymywanie prawidłowych stosunków wodno-powietrznych w glebach</li> </ul>	+	Uwzględnienie w zapisach dot. ochrony środowiska oraz poprzez opracowania zmiany na terenach które nie wymagają zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na inne cele
Racjonalna gospodarka zasobami kopalin	+	Uwzględnione, nie wprowadzono zmian w granicach udokumentowanego złoża
Wprowadzenie ochrony obszarów zasilania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) zgodnie z planem gospodarowania wodami w obszarze Odry	+	Ochrona wynika z przepisów odrębnych, ustalenia planu uwzględniają występowanie GZWP
Poprawa stanu powietrza atmosferycznego	+	Uwzględnienie w zapisach ochrony środowiska
Wspieranie wykorzystania odnawialnych niekonwencjonalnych źródeł energii zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami	+	Uwzględnione w zapisach dla infrastruktury technicznej
Ochrona i powiększenie zasobów leśnych	+	Uwzględnione, ustalenia planu utrzymują kompleksy lasów i przewidują ich uzupełnienie.
Ochrona przed hałasem	+	Uwzględnione Ochrona wynikająca z przepisów odrębnych

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
 obrębu Wolany, gmina Szczytna

Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami Województwa Dolnośląskiego 2012		
Celem nadrzędnym przedstawionych w planie działań jest stworzenie systemu gospodarki odpadami zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju i opartego na hierarchii sposobów postępowania z odpadami komunalnymi.	+	Ogólny zapis w oparciu obowiązujące przepisy odrębne
Wojewódzki Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021		
Długoterminowy cel dla województwa dolnośląskiego: <i>"Nowoczesna gospodarka (efektywne wykorzystanie zasobów), harmonijny, zintegrowany rozwój przestrzenny oraz społeczno-gospodarczy w atrakcyjnym środowisku naturalnym"</i>	+	Plan dotyczy terenów już ustalonych pod zabudowę lub stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy
Studium Zagospodarowania Pogranicza Polsko – Czeskiego – synteza dokumentów krajowych		
Cel 3 : Ochrona i przywrócenie wartości naturalnych i kulturowych		
działania na rzecz podnoszenia rangi ochrony najcenniejszych przyrodniczo obszarów	+	Uwzględnienie w zapisach dot. ochrony środowiska
działania na rzecz wzmocnienia i zachowania regionalnych tradycji architektonicznych,	+	Uwzględnienie w ustaleniach dla stref konserwatorskich, zapisach ochrony środowiska
podnoszenie świadomości społecznej i edukacji z zakresu ochrony środowiska naturalnego i kulturowego,	-	Nie dotyczy
rewitalizacja krajobrazu kulturowego w rejonach wiejskich.	+	Uwzględnienie w ustaleniach dla stref konserwatorskich i ochrony kulturowej
Program Ochrony Środowiska Miasta i Gminy Szczytna		
Cele i działania proponowane w programie ochrony środowiska służą do tworzenia warunków dla takich zachowań ogółu społeczeństwa Gminy Szczytna, które służyć będą poprawie stanu środowiska przyrodniczego na jego terenie. Realizacja celów wytyczonych w programie powinna spowodować polepszenie warunków życia mieszkańców przy zachowaniu walorów środowiska naturalnego na terenie Gminy.	+	Dokument w całej treści odnosi się do działań zaproponowanych w Programie

Ocenia się, że zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytna uwzględniają znaczącą większość najważniejszych i kluczowych celów ochrony środowiska i stanowią skuteczne narzędzie ich realizacji w procesie kształtowania polityki przestrzennej miasta i gminy Szczytna

## 8. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko

Prognoza wymaga zidentyfikowania charakteru przewidywanego oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja jego ustaleń przyniesie ze sobą określony typ zagospodarowania i związane z nim przekształcenia.

Na podstawie wykonanej identyfikacji typów oddziaływań na środowisko przyrodnicze dokonano waloryzacji jednostek urbanistycznych w zależności od elementów środowiska, na które będzie oddziaływać ich zagospodarowanie. W ten sposób wydzielono grupy jednostek, w których na skutek realizacji planu nastąpią istotne oddziaływania pozytywne lub negatywne. Uwzględniono również te jednostki, na których obecnie występują istotne oddziaływania, a realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie prowadzić do zmiany tego stanu. Przy określaniu wpływu realizacji ustaleń planu na elementy środowiska posłużono się kryteriami dotyczącymi:

- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- czasowości trwania oddziaływania (stałe, okresowe, epizodyczne),
- zasięgu przestrzennego (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne);
- trwałości oddziaływania i przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, przejściowe, możliwe do rewitalizacji).

Jednocześnie uwzględniono oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów. Podczas wykonywania projektu planu szczególną uwagę poświęcono walorom przyrodniczym terenu opracowania. Uwzględniono wyniki inwentaryzacji przyrodniczej Miast i Gminy Szczytna.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie pod tereny zainwestowane z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową oraz usługi turystyki. Tereny te w zasadniczej części przeznaczone były pod poszczególne funkcje w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna. Ustalenia planu utrzymują tereny nowej zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki z obowiązującego planu oraz wyznaczają nowy kompleks terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi turystyki, kształtowany w zwartych kompleksach w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Zabudowa zarówno mieszkaniowa jak i usług turystyki będzie miała niewielką intensywność i charakter. Dotychczasowe, niewielkie oddziaływania na środowisko zostaną utrzymane. W związku z uruchomieniem nowych terenów pod zabudowę nastąpi likwidacja biologicznej warstwy gleb, a także wzrośnie ilość ścieków, odpadów i spalin na omawianych terenach. Ponadto nieznacznie zwiększy się hałas i inne oddziaływania antropogeniczne, biorąc pod uwagę fakt, że większość terenów objętych planem to zabudowa uzupełniająca. Nowe zagospodarowanie omawianego terenu nie powinno więc negatywnie oddziaływać na warunki życia mieszkańców okolicznych terenów. Częściowo nowe zainwestowanie w związku z przekroczeniem powierzchni 2 ha na terenach ochrony przyrodniczej i 4 ha poza obszarami ochrony przyrodniczej, zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

### 8.1. Różnorodność biologiczna

Teren opracowania poza obszarami kompleksów lasów charakteryzuje się przeciętnymi walorami przyrodniczymi, zatem szczególnego znaczenia nabiera kształtowanie zieleni towarzyszącej zabudowie. Ustalenia planu określają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie to starannie zakomponowane grupy zieleni, mające na celu podkreślenie walorów estetycznych przylegającej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W składzie gatunkowym tej zieleni dominować będą gatunki ozdobne, o niskim znaczeniu dla kształtowania bioróżnorodności i możliwościach tworzenia siedlisk dla gatunków fauny. W związku z tym należy unikać nasadzeń z wykorzystaniem gatunków inwazyjnych i obcych rodzimej flory, aby nadać ukształtowanym terenom zieleni pewne funkcje przyrodnicze. Zakaz wprowadzania gatunków inwazyjnych i obcych rodzimej flory ustala plan w związku z otuliną Parku Narodowego Gór Stołowych. Większe znaczenie dla możliwości migracji gatunków będą mieć ukształtowane pasy zieleni np. zieleń izolacyjna. W celu umożliwienia migracji gatunków na dalsze obszary, a tym samym wymiany genowej zaleca się kształtowanie wszelkiej zieleni w sposób zachowujący ich ciągłość przestrzenną i funkcjonalną. Kształtowanie i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, towarzyszącej zabudowie sprzyjać będzie bytowaniu tzw. gatunków pospolitych zwierząt i

synantropijnych. Obecność szaty roślinnej ogranicza spływ powierzchniowy wód, spowalnia infiltrację w głąb profilu glebowego, kształtując tym samym bardziej korzystne warunki wilgotnościowe, sprzyjające sukcesji ekologicznej i większemu zróżnicowaniu składu gatunkowego. Skład gatunkowy roślin poszczególnych rodzajów terenów zieleni powinien być uzależniony od funkcji pełnionej przez ten teren (estetyczna, izolacyjna), z wykluczeniem gatunków obcych rodzimej flory i inwazyjnych w stosunku do pozostałych. Nie przewiduje się w związku z realizacją ustaleń projektu znaczącego wzrostu ilości gatunków synantropijnych, czy znaczącego zróżnicowania gatunkowego w obrębie flory, jednak realizacja ustaleń planu korzystnie wpłynie na kształtowanie lokalnej różnorodności biologicznej, poza obszarami, na których wskutek zabudowy ulegnie ograniczeniu powierzchnia aktywna gleby wraz z jej roślinnością.

Realizacja ustaleń planu nie ma istotnego znaczenia dla kształtowania lokalnej struktury przyrodniczej.

Ponadto należy pozytywnie ocenić zapisy planu, określające korzystne rozwiązania, związane z ochroną zasobów bioróżnorodności :

- uwzględnienie istniejących i projektowanych form ochrony przyrody tj.: obszarów Natura 2000, obszaru Parku Narodowego Gór Stołowych - otuliny,
- pozostawienie dużych powierzchni lasów oraz gruntów rolnych, w dotychczasowym użytkowaniu, z wykluczeniem zabudowy w obrębie lasów,
- wskazanie kierunków rozwoju w zakresie uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami.

## 8.2. Rośliny i zwierzęta

Uwarunkowania i struktura przyrodnicza obszaru opracowania stwarzają warunki dla bytowania głównie synantropijnych gatunków zwierząt. Lokalnie występująca w sąsiedztwie wyznaczonych w planie funkcji zabudowa stanowi miejsce schronienia ptaków.

Chronione gatunki ptaków, poza otwartymi terenami zieleni mogą również zasiedlać tereny zabudowane. Dlatego też przed rozpoczęciem budowlanych, modernizacyjnych prac powinna zostać wykonana inwentaryzacja przyrodnicza, która wyjaśni, czy w danym budynku, bądź w sąsiedztwie planowanej inwestycji gniazdują lub ukrywają się ptaki objęte ochroną. Jeżeli badania terenowe wykażą, że zniszczenie schronień gatunku chronionego jest konieczne, należy uzyskać stosowną zgodę właściwego organu ochrony środowiska oraz zapewnić temu gatunkowi zastępcze miejsca lęgowe których warunki naturalne i parametry środowiskowe będą zgodne z wymogami siedliskowymi tego gatunku. W przypadku prowadzenia prac budowlanych mogących zagrozić ptakom bytującym na terenie inwestycji lub ich siedliskom, organ nadzoru budowlanego zobowiązany jest do wstrzymania przeprowadzanych prac budowlanych, pod groźbą odpowiedzialności karnej osoby fizycznej będącej organem nadzoru budowlanego przewidzianej w art. 231 Kodeksu karnego. Ponadto zgodnie z art. 75 ustawy Prawo ochrony środowiska w trakcie prowadzenia prac budowlanych, inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac.

Prace budowlane, a także tynkarskie nie mogą być prowadzone w otoczeniu zajętych przez ptaki gniazd znajdujących się w budynkach w okresie lęgowym.

Gatunki ptaków zasiedlające budynki i inne budowle można podzielić ze względu na miejsce gnieźdzenia:

1. Gnieźdzące na strychach, stropodachach - gołąb miejski, pustułka, pójdzka, jerzyk, wróbel domowy, mazurek, kopciuszek, rzadziej puszczyk;
2. Gnieźdzące na elewacjach w niewielkich szczelinach, otworach - szpak, kopciuszek, sikora bogatka i sikora modra, czasami sierpówka, grzywacz i muchołówka szara;
3. Gnieźdzące na elewacjach poprzez przyczepianie do ich powierzchni swoich gniazd: jaskółki oknówki;
4. Gnieźdzące na balkonach: gołąb miejski, sierpówki, czasami kosy, pustułki, kaczki krzyżówki;
5. Gnieźdzące w żywoptłach, pnączach na elewacjach budynków - kos dzwonic, szczygieł, zięba, kulczyk.

Od końca lutego do października do lęgów przystępują sierpówki, a w końcu marca i na początku kwietnia gniazda zakładają m. in. sikora bogatka i modra, wróbel domowy. Ten ostatni przystępuje do lęgów jeszcze w sierpniu. Najdłuższy sezon lęgowy ma gołąb miejski, może składać jaja w ciągu całego roku. Najwcześniej do lęgów przystępuje puszczyk, jednak w budynkach gniazduje stosunkowo rzadko. Niszczenie gniazd i siedlisk tych gatunków, jak również płoszenie ptaków, zagrożone jest karą grzywny lub aresztu (art. 127 pkt. 2 lit. e ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134, z późniejszymi zmianami).

Jeżeli przeprowadzone inwentaryzacje wykażą obecność ptaków, a podczas prowadzenia prac zostaną zniszczone ich siedliska (np. likwidacja wlotów na stropodach, usunięcie szczelin w ścianach), wówczas należy zwrócić się do odpowiedniego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o wydanie zgody na zniszczenie siedlisk ptaków chronionych. W ramach działań kompensacyjnych za utracone miejsca gniazdowania zaleca się rozwieszenie skrzynek lęgowych w miejscach, które poprzednio były zajmowane przez ptaki. Roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew lub krzewów albo ich zespołów, mogą być wykonywane wyłącznie w sposób nieszkodzący drzewom lub krzewom. Niszczenie zieleni na skutek nieprawidłowego wykonywania robót ziemnych, niewłaściwego wykorzystania sprzętu mechanicznego albo urządzeń technicznych oraz zastosowaniem środków chemicznych w sposób szkodliwy dla roślinności jest niedopuszczalne i przewidziane są w tym przedmiocie administracyjne kary pieniężne, bądź nawet zapisy Kodeksu Karnego.

Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem wójta, burmistrza, prezydenta miasta, starosty, wydanym na wniosek władającego. Organ może uzależnić udzielenie zezwolenia od przeniesienia drzew lub krzewów we wskazane przez siebie miejsce albo zastąpienia drzew lub krzewów przewidzianych do usunięcia innymi drzewami lub krzewami.

Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych i robót budowlanych należy każdorazowo przeprowadzić inwentaryzację pod kątem występowania chronionych gatunków roślin. W przypadku występowania stanowisk gatunków chronionych na terenach planowanych inwestycji w związku z realizacją ustaleń planu oraz ryzyka możliwości zniszczenia tych stanowisk, należy postępować, jak w wyżej opisanych przypadku ochrony ptaków.

Nie przewiduje się w związku z realizacją ustaleń planu działań mogących powodować szkody w zakresie zachowania gatunków roślin i zwierząt, pod warunkiem spełnienia wszelkich środków ostrożności w zakresie ochrony przyrody przy prowadzeniu prac budowlanych i użytkowania obiektów, a także zastosowania dobrych praktyk realizacji inwestycji oraz podejmowania działań zapobiegających i minimalizujących.

Zapisy planu uwzględniają ustalenia zasad i celów ochrony cennych przyrodniczo obszarów objętych ochroną, stanowiących główne siedliska występowania poszczególnych gatunków. Wyznaczono również tereny wyłącznie spod zabudowy, m.in. obszar Parku Narodowego Gór Stołowych, tereny lasów, tereny rolne w odległości 200 m od granic Parku.

Bezpośrednie oddziaływanie na poszczególne gatunki roślin i zwierząt będzie miało miejsce na etapie realizacji poszczególnych funkcji terenu. Oddziaływania te będą związane z przekształcaniem terenów użytkowanych rolniczo na tereny przeznaczone pod zabudowę, co będzie się wiązało z utratą siedlisk i żerowisk gatunków zasiedlających ekosystemy agrocenotyczne. Szczególnie istotne jest przestrzeganie okresów lęgowych ptaków podczas planowania prac budowlanych i remontowych.

Kształtowanie zieleni urządzonej, nasadzeń uzupełniających w ramach realizacji poszczególnych funkcji częściowo skompensuje utratę powierzchni biologicznie czynnej, jaka nastąpi w związku z zabudową poszczególnych terenów.

### 8.3. Wody powierzchniowe i podziemne

W związku z utrzymaniem i rozbudową zabudowy będzie dochodzić do zmian warunków gruntowo – wodnych, co związane będzie z utwardzaniem powierzchni na cele realizacji budowy dróg dojazdowych oraz parkingów. Wówczas należy spodziewać się ograniczenia procesu infiltracji wód w głąb profilu glebowego w związku ze wzmożonym spływem powierzchniowym wód. Zwiększenie udziału powierzchni utwardzonych na obszarze objętym planem może sprzyjać pojawieniu się zagrożenia migracji zanieczyszczeń ropopochodnych do wód gruntowych i do gleb. Dlatego szczególnie istotne jest, aby wszelkie przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych na omawianym obszarze możliwe były jedynie w zakresie wymaganym przy samej realizacji przedsięwzięcia.

Ponadto powierzchnia biologicznie czynna, towarzysząca różnym funkcjom korzystnie wpływa na wody podziemne w sposób pośredni, stanowiąc barierę dla migracji zanieczyszczeń poprzez infiltrację ich w głąb gleby i dalej do poziomów wodonośnych. Szata roślinna ogranicza również spływ powierzchniowy wód, korzystnie wpływając na kształtowanie lokalnej retencji wodnej, a tym samym kształtowanie warunków wilgotnościowych gleb, co ma znaczenie na przedmiotowym terenie, jako obszarze o stwierdzonych niedoborach wodnych. Oddziaływanie to będzie mieć charakter trwały, oddziałując w sposób pośredni na kształtowanie lokalnych zasobów wodnych.

W związku z wyżej dokonaną analizą wpływu ustaleń planu na środowisko wodne, nie przewiduje się znaczących oddziaływań w tym przedmiocie, ani również oddziaływań negatywnych. Wskazuje się

na zwiększenie udziału powierzchni biologicznej czynnej, towarzyszącej różnym funkcjom terenu, o ile nie kolidowałyby to z przeznaczeniem terenu.

Ochronie jakości wód podziemnych sprzyjają zapisy w zakresie infrastruktury technicznej Skala i charakter oddziaływania realizacji ustaleń planu na zasoby i jakość wód będzie zależała od fazy realizacji danej inwestycji oraz od specyfiki pełnionej funkcji. Nie przewiduje w związku realizacją ustaleń planu ryzyka pogorszenia standardów jakości wód, bądź naruszenia zasobów krytycznych, o ile przestrzegane będą rozwiązania służące zapobieganiu i minimalizowaniu niekorzystnym oddziaływaniom na środowisko wodne. Wszelkie presje na środowisko gruntowo- wodne będą miały zasięg lokalny, ograniczony granicami poszczególnych funkcji, krótkotrwały, związany głównie z etapem budowy.

Przestrzeganie zapisów w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, określonych w planie stanowić będzie skutecznie narzędzie ochrony jakości i zasobów wodnych na obszarze opracowania.

#### 8.4. Krajobraz

Ustalenia planu mają w swoim zamierzeniu kształtować przestrzeń pozytywnie wpisującą się w szerszy krajobraz. Realizacja ustaleń mpzp spowoduje przekształcenia obecnego krajobrazu. Pojawienie się nowej zabudowy skutkować będzie wytworzeniem nowej przestrzeni o wnętrzach zaprojektowanych z myślą o zachowaniu ładu przestrzennego. Nowa zabudowa nawiązywać będzie gabarytowo do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,, zachowaniem wysokości budynków i kolorystyki. Ustalenia planu respektują ochronę zasobów i walorów krajobrazowych, a także kulturowych.

#### 8.5. Jakość powietrza, klimat akustyczny

Wszelkie prowadzone roboty budowlane w związku z realizacją ustaleń planu będą wywoływać lokalny, tymczasowy i krótkotrwały wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu, szczególnie pyłów powstałych podczas przemieszczania mas ziemi oraz gazów emitowanych przez pojazdy obsługujące plac budowy. Zwiększy się również emisja hałasu i powstanie wibracji w związku z pracą urządzeń i maszyn oraz wzmożony transport podczas realizacji budowy. Jednak realizacja ustaleń nie będzie stanowić zagrożenia dla jakości środowiska atmosferycznego, nie powinna powodować uciążliwości, a niekorzystny wpływ prowadzonych robót budowlanych będzie miał charakter tymczasowy i zakończy się wraz z ukończeniem prac budowlanych.

Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywać się będzie za pomocą istniejących dróg publicznych.

W niesprzyjających warunkach atmosferycznych możliwe jest okresowe przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza w okresie grzewczym.

Lokalne kotłownie na gaz, czy węgiel i koks stanowią punktowe emitory dwutlenku węgla, w tym przypadku korzystnie ocenia się rozwiązania zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł energii oraz paliw odnawialnych. Stosowanie bezpiecznych technologii i wysokosprawnych urządzeń w obiektach usługowych również przyczyni się do znacznego ograniczenia groźnych źródeł emisji szkodliwych związków do atmosfery.

Kształtowanie zieleni ma szczególnie znaczenie dla zachowania właściwego stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego oraz przeciwdziałania niekorzystnym parametrom klimatu akustycznego.

Najważniejsze funkcje zieleni:

- tłumienie hałasu - zieleń wpływa na tłumienie hałasu zarówno w sposób bezpośredni jak i pośredni. Fale akustyczne rozchodzące się przez teren pokryty roślinnością są rozpraszane i pochłaniane. Najmniejszą zdolnością do tłumienia hałasu odznaczają się płaskie powierzchnie trawiaste (przy trawie o wysokości 10 do 25 cm wynosi 0,02 dB/m) najbardziej skuteczne w tłumieniu hałasu jest zieleń wysoka Na skuteczność tłumienia hałasu przez zieleń wysoką składa się wiele czynników, do których należą:
  - łączna powierzchnia liści (ze wzrostem powierzchni liści wzrasta efektywność tłumienia dźwięków)
  - gęstość zieleni (wraz ze wzrostem gęstości zieleni wzrasta efektywność tłumienia dźwięków)
  - gatunek drzewa - największą zdolność tłumienia ma jawor, lipa szerokolistna, kalina a najmniejsze brzoza, wierzba, cis. Zaleca się stosowanie wyżej wskazanych gatunków drzew przy kształtowaniu, bądź uzupełnianiu zieleni izolacyjnej, zwłaszcza wzdłuż dróg o dużych natężeniu ruchu.
- zapobiegania rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń - rośliny chłoną z powietrza różne gazy pełniąc tym samym biofiltra zanieczyszczeń gazowych w atmosferze. Absorbowanie

zanieczyszczeń emitowanych przez pojazdy mechaniczne zależy od gatunku i wielkości drzewa, struktury przestrzennej pasa izolacyjnego, warunków klimatycznych. Absorbowanie zanieczyszczeń emitowanych przez pojazdy mechaniczne (w tym też metale ciężkie) zależy od gatunku i wielkości drzewa, struktury przestrzennej pasa izolacyjnego, warunków klimatycznych. W eliminacji zanieczyszczeń pyłowych odgrywa rolę zarówno zieleni wysoka jak i niska.

Ustalenia planu wprowadzające zieleni: uzupełniającą, naturalną, urządzoną kompensują w pewnym stopniu uciążliwości oddziaływania dla klimatu akustycznego i stanu czystości powietrza atmosferycznego. Nie przewiduje się zatem znaczących, negatywnych oddziaływań.

Oddziaływanie realizacji ustaleń planu na klimat akustyczny i jakość powietrza będzie zróżnicowane w czasie i przestrzeni z uwagi na etapowanie realizacji poszczególnych funkcji terenu. Największe uciążliwości związane z emisją hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery wystąpią w fazie realizacji inwestycji, na etapie przygotowania gruntu do budowy, będą mieć charakter oddziaływań okresowych o zasięgu lokalnym i ustąpią wraz z momentem zakończenia prac.

Czynnikiem minimalizującym skalę oddziaływania na klimat akustyczny i powietrze planowanych funkcji obszaru opracowania będzie również wykonanie uzupełniającej zieleni urządzonej, a także zapis planu ustalający zaopatrzenie w ciepło niskoemisyjnymi paliwami, energią alternatywną.

Realizacja ustaleń planu w zakresie kształtowania nowej zabudowy skutkować będzie zniszczeniem aktywnej biologicznie warstwy glebowej w przypadku wykonywania robót budowlanych, co będzie miało charakter trwały. Jednak gleby na obszarze objętym planem cechują się niską wartością produkcyjną.

Z uwagi na możliwość lokalizacji parkingów na omawianym terenie mogą one być narażone na lokalne zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej oraz terenów zieleni urządzonej zabezpieczy wierzchnie warstwy gleby przed niepożądanymi procesami erozyjnymi.

Przy prowadzeniu robót budowlanych, należy dążyć do tego, aby stężenie substancji zanieczyszczających emitowanych do powietrza atmosferycznego, natężenie hałasu nie przekraczały wartości dopuszczalnych, jak również aby oddziaływanie przedsięwzięć nie stanowiło zagrożenia dla gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

Realizacja ustaleń planu może spowodować lokalne zniszczenia warstwy biologicznie czynnej gleby w związku z planowanym zainwestowaniem terenów, jednak oddziaływanie nie będzie generować uciążliwości dla środowiska, są to tereny stale poddawane presji antropogenicznej o nieproduktywnych glebach, nie mających znaczenia dla produkcji rolniczej. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na gleby i powierzchnię ziemi, jakie mogą wywołać ustalenia planu.

## 8.6. Zabytki, krajobraz kulturowy

Na obszarze opracowania planu ochroną na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków, objęte są 2 obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- 1) kaplica MB Bolesnej - 2 poł. XVIII w. - nr rej.: 497/1347/Wł. z dnia 23.07.1991,
- 2) park – XVIII w. - nr rej.: 979/Wł. z dnia 27.12.1983.

Plan obejmuje ochroną budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) zespół pałacowo - parkowy – XVIII w.,
- 2) oficyna I w zespole pałacowym - 1738 r.,
- 3) oficyna II w zespole pałacowym - 1738 r.,
- 4) oficyna III w zespole pałacowym – k. XVIIIw.,
- 5) dom w zespole pałacowym - k. XVIII w.,
- 6) obelisk I w zespole pałacowym – pocz. XIX w.,
- 7) obelisk II w zespole pałacowym – pocz. XIX w.,
- 8) budynek mieszkalno – gospodarczy - 4 ćw. XIX w. – nr 1,
- 9) dom ludowy - 4 ćw. XIX w. – nr 4,
- 10) dom - ok. poł. XIX w. – nr 5
- 11) dom mieszkalno – gospodarczy - 2 poł. XIX w. – nr 5,
- 12) dom mieszkalno – gospodarczy - 2 poł. XIX w. – nr 15,

- 13) budynek mieszkalno – gospodarczy w zespole - 2 poł. XIX w. nr 15,
- 14) dom - poł. XIX w. – nr 35,
- 15) dom – ok. poł. XIX w. – nr 42,
- 16) dom – k. poł. XIX w. – nr 45,
- 17) budynek mieszkalno – gospodarczy - 1 poł. XIX w. nr 49.

Oraz obszary 2 stanowisk archeologicznego :

- 1) Nr 2/2 AZP94-23 - późne średniowiecze/okres nowożytny- osada,
- 2) Nr 1/1 AZP94-23 – okres wpływów rzymskich- skarb- brak lokalizacji stanowisko archiwalne.

Dla objętych ochroną budynków ujętych w ewidencji zabytków plan ustalił zachowanie:

- 1) bryły, kształtu i geometrii dachu;
- 2) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia, odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
- 3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, w kształcie prostokątnym w układzie pionowym;
- 4) stosowanie historycznego rodzaju pokrycia dachowego;
- 5) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

Planem ustalono ochronę konserwatorską historycznego układu ruralistycznego, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji, w tym przede wszystkim historycznego układu dróg, linii zabudowy, podziału działek,
- 2) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

Ustalenia planu pozwalają na skuteczną ochronę krajobrazu kulturowego i jego zasobów.

### 8.7. Obszary chronione

#### **PNGS, Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006, Specjalny Obszar Ochrony Góry Stołowe PLH020004.**

Zasady ochrony zasobów i walorów Przyrodniczo- krajobrazowych dla Parku Narodowego Gór Stołowych zostały ujęte w projekcie Rozporządzenia Ministra Środowiska „ w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Narodowego Gór Stołowych z uwzględnieniem zakresu planu ochrony dla obszarów Natura 2000 PLH020004 i PLB020006 Góry Stołowe”. Zapisy planu zawierają również wskazania do dokumentów planistycznych. Analiza oddziaływań zapisów planu na zasoby PNGS dotyczyła przede wszystkim oceny stopnia ujęcia zapisów projektu planu ochrony w zapisach projektu zmiany studium. Ujęcie w projekcie planu zapisów dotyczących ochrony zasobów przyrodniczych otuliny Parku Narodowego ocenia się, jako wystarczające i nie kolidujące z zasadniczymi celami ochrony Parku.

W wyniku analizy oddziaływania ustaleń planu na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 nie wyodrębniono terenów konfliktowych z siedliskami, stanowiącymi przedmioty ochrony. Plan ustalił na tych terenach zachowanie warunków przepisów odrębnych.

### 8.8. Oddziaływanie ustaleń planu na zdrowie i warunki życia ludzi

Głównym celem planu jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usług turystyki. Celem planu jest polepszenie warunków życia mieszkańców gminy. Plan wpływa bezpośrednio na

polepszenie warunków zdrowia i życia ludzi zapewniając miejsca do aktywności w tym fizycznej na terenie gminy.

Chwilowe i lokalne uciążliwości mogą powodować emisje gazowe i pyłowe związane z organizowaniem placu budowy poszczególnych inwestycji, jak i pracy maszyn i urządzeń obsługujących teren budowy, jednak uciążliwości te miną z momentem zakończenia prac. Uciążliwości te związane również będą z emisją hałasu. Jednak zapisy planu dotyczą terenu zlokalizowanego poza strefami zabudowy mieszkaniowej i nie będą wpływać bezpośrednio na jakość życia mieszkańców.

Roślinność wysoka w postaci pasów zieleni ograniczy uciążliwości związane z odczuwaniem hałasu, zwłaszcza komunikacyjnego. Ponadto ustalenia wskazujące na uzupełnienie zabudowy zielenią korzystnie wpłyną na odbiór estetyczny przestrzeni.

Zapisy planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, a także w zakresie ochrony środowiska nakładają szereg wymogów sprzyjających zachowaniu bezpieczeństwa mieszkańców.

Nie przewiduje się w związku z realizacją ustaleń planu ryzyka poważnych awarii oraz zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców.

### **8.9. Oddziaływanie ustaleń planu na otoczenie i oddziaływania skumulowane**

Realizacja ustaleń planu będzie miała niewielki wpływ na środowisko poza obszarem opracowania. Nowe tereny funkcji mieszkaniowych oraz usług turystyki mają znaczenie lokalne, obsługujące i nie będą generować wzmożonego ruchu samochodowy.

Ponadto realizacja ustaleń planu spowoduje też znaczne zwiększenie obciążenia środowiska ilością ścieków i odpadów komunalnych odprowadzanych z terenu opracowania, a także zwiększonego zapotrzebowanie na media (woda, gaz, energia elektryczna), w związku z niewielkimi rozmiarami planowanych obiektów i terenów.

Nie przewiduje się powstania oddziaływań skumulowanych w związku z realizacją ustaleń planu.

### **8.10. Oddziaływanie ustaleń planu na klimat**

Ustalenia planu dotyczą obszaru wiejskiego obrębu geodezyjnego Wolany. Tereny objęte planem są częściowo zabudowane i w całości objęte obowiązującym planem przeznaczającym przedmiotowe tereny pod zabudowę. Tereny objęte planem przeznaczone są w dominującej pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki o niskiej intensywności. W związku z powyższym nie przewiduje się wpływu na klimat analizowanych ustaleń planu.

**Tabela 3 Prognoza wpływu na środowisko ustaleń mpzp dla poszczególnych terenów- podsumowanie**

Przeznaczenie w planie	Element/cecha przyrody środowiska poddawany presji oddziaływania	Klasyfikacja oddziaływania na zasoby i walory środowiska i przyrody	Charakter oddziaływania	Wskazania prognozy, propozycja działań minimalizujących
R	jakość wód jakość powietrza jakość gleb warunki zamieszkiwania człowieka klimat akustyczny	NEUTRALNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pod względem charakteru - jako neutralne</li> <li>• pod względem intensywności przekształceń- jako nieznaczące,</li> <li>• pod względem bezpośredniości oddziaływania- jako pośrednie,</li> <li>• pod względem częstotliwości- jako stałe i okresowe</li> <li>• pod względem zasięgu oddziaływania - jako miejscowe i lokalne</li> <li>• pod względem trwałości przekształceń - jako częściowo odwracalne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kształtowanie zieleni urządzonej,</li> <li>• prawidłowa gospodarka wodno-ściekowa,</li> <li>• przestrzeganie zapisów dot. rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej</li> <li>• stosowanie Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej,</li> <li>• zrównoważone stosowanie nawozów i środków ochrony roślin,</li> <li>• różnicowanie płodozmianu.</li> </ul>
MN MN/RM MN/RM/UT MW MU/UP UP MU RM KSU/U/UT UK/UP/US W, G KDW KDD, KDL	klimat akustyczny jakość powietrza warunki zamieszkiwania	OKRESOWO NIEKORZYSTNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pod względem charakteru - jako okresowo niekorzystne</li> <li>• pod względem intensywności przekształceń- jako nieznaczące, średnio intensywne</li> <li>• pod względem bezpośredniości oddziaływania- jako pośrednie,</li> <li>• pod względem częstotliwości- jako stałe i okresowe</li> <li>• pod względem zasięgu oddziaływania - jako miejscowe i lokalne</li> <li>• pod względem trwałości przekształceń - jako częściowo odwracalne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przestrzeganie standardów akustycznych,</li> <li>• stosowanie zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>• stosowanie wysokosprawnych urządzeń i technologii,</li> <li>• przestrzeganie zasad gospodarki odpadami .</li> </ul>

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obróbu Wolany, gmina Szczytna

KDG WS/IT IT/KDW				
ZL ZP ZI WS US/UP	<p>bioróżnorodność siedliska/korytarze ekologiczne jakość wód jakość powietrza jakość gleb klimat akustyczny</p>	KORZYSTNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pod względem charakteru – jako korzystne,</li> <li>• pod względem intensywności przekształceń- jako nieistotne</li> <li>• pod względem bezpośredniości oddziaływania- jako bezpośrednio i pośrednie,</li> <li>• pod względem trwania oddziaływania - jako stałe i okresowe (okres wegetacji),</li> <li>• pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe</li> <li>• pod względem zasięgu oddziaływania - jako miejscowe i lokalne, pod względem trwałości przekształceń - częściowo odwracalne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie nasadzeń zgodnie z lokalnym typem siedliskowym i planem urządzenia lasu,</li> <li>• zakaz nieuzasadnionej wycinki drzew,</li> <li>• prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie planem urządzenia lasu.</li> </ul>
Et MN/UT MU	<p>klimat akustyczny jakość powietrza warunki zamieszkiwania</p>	POTENCJALNIE MOGĄCO ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pod względem charakteru – tendencja do niekorzystnych.</li> <li>• pod względem intensywności przekształceń- jako zauważalne, duże i zupełne,</li> <li>• pod względem bezpośredniości oddziaływania- jako bezpośrednio i pośrednie,</li> <li>• pod względem częstotliwości - jako stałe, okresowe</li> <li>• pod względem zasięgu oddziaływania – jako lokalne, pod względem trwałości przekształceń - jako nieodwracalne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przestrzeganie standardów akustycznych,</li> <li>• stosowanie zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>• stosowanie wysokosprawnych urządzeń i technologii,</li> <li>• przestrzeganie zasad gospodarki odpadami,</li> <li>• realizację założonych funkcji może wymagać przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, związana z raportem oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.</li> </ul>

## **9. Charakterystyka rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu**

W projekcie planu zaproponowano rozwiązania mające na celu ograniczanie lub minimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Ponadto plan zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie planu miejscowego zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, na obszarze opracowania obowiązują przepisy odrębne, regulujące normy związane z zainwestowaniem terenu i zachowaniem właściwych standardów jakości poszczególnych elementów środowiska.

Projekt planu odnosi się w swoich zapisach do poszczególnych komponentów środowiska, ustalając zapisy, które poprzez wdrożenie skutkować będą łagodzeniem i rekompensatą wpływu inwestycji na środowisko lub będą mieć charakter działań zapobiegawczych. Poniżej zostały wyszczególnione rozwiązania pozwalające osiągnąć te cele, podzielone na 5 kategorii:

- rozwiązania funkcjonalno- przestrzenne,
- rozwiązania uwzględniające uwarunkowania ochrony środowiska,
- rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rozwiązania uwzględniające ochronę bioróżnorodności,
- rozwiązania uwzględniające ochronę krajobrazu.

### **9.1. Rozwiązanie funkcjonalno- przestrzenne**

Teren opracowania cechuje się korzystnymi warunkami geologicznymi i przeciętnymi warunkami wodnymi dla budownictwa, zatem brak przeciwwskazań dla realizacji zaproponowanego w projekcie planu zagospodarowania terenu opracowania, spełniając przy tym wymóg zapewnienia właściwych technik budowy.

Teren opracowania znajduje się w obszarze Natura 2000, a wyznaczone w projekcie planu ustalenia nie kolidują z zachowaniem ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru. Rozwiązania funkcjonalno- przestrzenne, przedstawione w projekcie planu są odpowiedzią na zapotrzebowanie mieszkańców na nowe rezerwy terenów przeznaczonych na rozwój funkcji usługowych i mieszkaniowych. Rozwiązania te nie będą źródłem, istotnego zagrożenia dla środowiska i pogorszenia warunków życia mieszkańców.

Przedstawione we wcześniejszych częściach niniejszego opracowania analizy wskazują na to, iż nie ma istotnych przeciwwskazań do zaproponowanego w projekcie przeznaczenia terenu opracowania.

### **9.2. Rozwiązania uwzględniające uwarunkowania ochrony środowiska**

Realizacja ustaleń planu wymaga uwzględnienia warunków ochrony środowiska poprzez zastosowanie rozwiązań minimalizujących negatywne oddziaływanie planu.

Do najważniejszych rozwiązań służących właściwemu kształtowaniu i ochronie środowiska, przyjętych w przedmiotowym planie należą poniższe ustalenia przyjęte w projekcie planu:

- ❖ Uciążliwości oraz szkodliwości związane z przeznaczeniem podstawowym oraz uzupełniającym terenu w zakresie emisji: zanieczyszczeń wód i powietrza, substancji złośliwych, hałasu, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie mogą wykraczać poza granice działek inwestora.
- ❖ W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolem:

- MU, MU/UP obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, określone przepisami odrębnymi;
  - MN, MN/UT, MN/RM, obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;
  - RM obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone przepisami odrębnymi;
  - MW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zamieszkania zbiorowego;
  - US obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- ❖ Na całym obszarze zabrania się lokalizowania w granicach działek działalności usługowych:
- zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem usług turystyki i rekreacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
  - które stanowią kolizję z przeznaczeniem mieszkaniowym, powodując uciążliwe oddziaływania na środowisko oraz zagrożenie zdrowia i życia ludzi poza zajmowaną działką, takie jak emisję zanieczyszczeń, hałasu, nieprzyjemne zapachy, zadymianie, składowanie odpadów na otwartej przestrzeni.
- ❖ Dla obszaru otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązuje zachowanie warunków i celów ochrony tych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się:
- zakaz wprowadzania roślin i zwierząt genetycznie zmodyfikowanych oraz gatunków obcych i ekspansywnych,
  - utrzymanie walorów krajobrazowych w tym terenów niezalesionych i osadniczych.
- ❖ W granicach obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry Stołowe PLH020004, (obejmującego część terenu objętego planem oznaczonego na rysunku planu) oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006 (obejmującego cały obszar opracowania planu) ustala się zachowanie warunków przepisów odrębnych obowiązujących dla obszaru.
- ❖ Część obszaru planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”, oznaczonego na rysunku planu
- ❖ W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach obszaru, o prawdopodobieństwie występowania powodzi Q 1% i 10% dla Bystrzycy Dusznickiej zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie warunków przepisów odrębnych, ustawy Prawo Wodne.

- ❖ W granicach opracowania planu znajduje się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego Wolany, oznaczony na rysunku planu, w granicach, którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
- ❖ W granicach opracowania planu znajduje się część udokumentowanego złoża wód leczniczych Polanica – Zdrój, oznaczonego na rysunku planu, w granicach, którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
- ❖ W granicach opracowania planu znajduje się część terenu i obszaru górniczego wód leczniczych Polanica – Zdrój, oznaczonego na rysunku planu, w granicach, którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
- ❖ W granicach opracowania planu obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi udokumentowanych siedlisk nieleśnych i leśnych.
- ❖ Wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, tożsamą z granicą terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW . w której muszą się zawrzeć ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz znaczące oddziaływania na środowisko, a w szczególności przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego wynikające z funkcjonowania urządzeń zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami 1Ef.
- ❖ Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m, w granicach zgodnie z rysunkiem planu.
- ❖ W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
- ❖ Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 150 m, w granicach zgodnie z rysunkiem planu.
- ❖ W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości od 50 do 150 m obowiązuje zakaz zaopatrywania w wodę ze studni zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

- 
- ❖ Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 500 m, w granicach zgodnie z rysunkiem planu.
  - ❖ W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 500 m obowiązuje zakaz lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
  - ❖ W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z sieci wodociągowej; dopuszcza się realizowanie ujęć indywidualnych studni, w przypadku braku dostępności działki do sieci;
    - zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
    - w celu modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się:
      - modernizację, remonty, przebudowy i wymianę zużytych odcinków wodociągowych,
      - budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń.
  - ❖ W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:
    - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
    - dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic;
    - zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) na terenach posiadających obsługę sieci kanalizacji sanitarnej;
    - dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych lub grupowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej i budynków.
  - ❖ W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się odprowadzania wód opadowych do dołów chłonnych, zbiorników w obrębie własnego terenu lub rozprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren.
  - ❖ W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:
    - budowę, remonty rozdzielczej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi, na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia;
    - prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic.
  - ❖ W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się indywidualne oraz zbiorowe systemy zaopatrzenia oraz odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

- ❖ W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - rozbudowę sieci napowietrznej i kablowej (w zależności od charakteru istniejącej sieci) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury technicznej;
  - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych;
  - dopuszcza się kablowanie lub przebudowę istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
  - nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych; dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;
  - dopuszcza się na całym obszarze opracowania planu lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.
- ❖ W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się: budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych.
- ❖ W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
- ❖ Ustala się konieczność zachowania współczynnika powierzchni biologicznie czynnej.

### **9.3. Rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na obszarze opracowania planu ochroną na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków, objęte są 2 obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- 1) kaplica MB Bolesnej - 2 poł. XVIII w. - nr rej.: 497/1347/Wł. z dnia 23.07.1991,
- 2) park – XVIII w. - nr rej.: 979/Wł. z dnia 27.12.1983.

Plan obejmuje ochroną budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 18) zespół pałacowo - parkowy – XVIII w.,
- 19) oficyna I w zespole pałacowym - 1738 r.,
- 20) oficyna II w zespole pałacowym - 1738 r.,
- 21) oficyna III w zespole pałacowym – k. XVIIIw.,
- 22) dom w zespole pałacowym - k. XVIII w.,
- 23) obelisk I w zespole pałacowym – pocz. XIX w.,
- 24) obelisk II w zespole pałacowym – pocz. XIX w.,
- 25) budynek mieszkalno – gospodarczy - 4 ćw. XIX w. – nr 1,
- 26) dom ludowy - 4 ćw. XIX w. – nr 4,
- 27) dom - ok. poł. XIX w. – nr 5
- 28) dom mieszkalno – gospodarczy - 2 poł. XIX w. – nr 5,
- 29) dom mieszkalno – gospodarczy - 2 poł. XIX w. – nr 15,
- 30) budynek mieszkalno – gospodarczy w zespole - 2 poł. XIX w. nr 15,
- 31) dom - poł. XIX w. – nr 35,
- 32) dom – ok. poł. XIX w. – nr 42,

- 33) dom – k. poł. XIX w. – nr 45,
- 34) budynek mieszkalno – gospodarczy - 1 poł. XIX w. nr 49.

Oraz obszary 2 stanowisk archeologicznego :

- 3) Nr 2/2 AZP94-23 - późne średniowiecze/okres nowożytny- osada,
- 4) Nr 1/1 AZP94-23 – okres wpływów rzymskich- skarb- brak lokalizacji stanowisko archiwalne.

Dla objętych ochroną budynków ujętych w ewidencji zabytków plan ustalił zachowanie:

- 6) bryły, kształtu i geometrii dachu;
- 7) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia, odtworzenie historycznego detalu architektoniczny;
- 8) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, w kształcie prostokątnym w układzie pionowym;
- 9) stosowanie historycznego rodzaj pokrycia dachowego;
- 10) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

Planem ustalono ochronę konserwatorską historycznego układu ruralistycznego, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje:

- 3) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji, w tym przede wszystkim historycznego układu dróg, linii zabudowy, podziału działek,
- 4) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

Ustalenia planu pozwalają na skuteczną ochronę krajobrazu kulturowego i jego zasobów.

#### **9.4. Rozwiązania uwzględniające ochronę bioróżnorodności**

Do rozwiązań projektowanego dokumentu, mogących mieć korzystny wpływ na różnorodność biologiczną należą:

- ❖ Rozwiązania z zakresu ochrony przyrody dla obszarów otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych i obszarów Natura 2000:
  - zakaz wprowadzania roślin i zwierząt genetycznie zmodyfikowanych oraz gatunków obcych i ekspansywnych,
  - utrzymanie walorów krajobrazowych w tym terenów niezalesionych i osadniczych.
  - W granicach obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry Stołowe PLH020004, (obejmującego część terenu objętego planem oznaczonego na rysunku planu) oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 Góry Stołowe PLB020006 (obejmującego cały obszar opracowania planu) ustala się zachowanie warunków przepisów odrębnych obowiązujących dla obszaru.
  - W granicach opracowania planu obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi udokumentowanych siedlisk nieleśnych i leśnych
- ❖ rozwiązania z zakresu ochrony środowiska, które minimalizują negatywne oddziaływanie m.p.z.p. (np. zakaz odprowadzania nie oczyszczonych cieków do środowiska, właściwe gospodarowanie odpadami,);
- ❖ pozostawienie na obszarach zabudowy powierzchni biologicznie czynnej;
- ❖ możliwość uzupełniania danej funkcji terenu zielenią urządzoną.

### **9.5. Rozwiązania uwzględniające ochronę krajobrazu**

Do rozwiązań służących kształtowaniu i ochronie krajobrazu należą zapisy:

- Kształtowanie zabudowy z ograniczeniem wysokości i formy dachu;
- Kształtowanie zieleni urządzonej i izolacyjnej.

## **10. Charakterystyka rozwiązań alternatywnych zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonywania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy**

Z wykonanej na potrzeby prognozy analizy środowiskowej wynika, że potencjalny negatywny wpływ na środowisko będzie wynikał głównie z funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Obszary te będą się rozwijały w oparciu o istniejące tereny zabudowy. Na obszarach nowo zainwestowanych występować będą typowe przekształcenia rzeźby terenu, następowało będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, powstawać będą odpady, ścieki i hałas. W chwili obecnej poza zachowaniem obecnego sposobu zagospodarowania nie ma alternatywnych rozwiązań dla powyższych przekształceń.

## **11. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że analiza aktualności dokumentów planistycznych winna być wykonywana nie rzadziej niż raz na kadencję burmistrza. Proponuje się, aby w ramach tej analizy przeprowadzać również ocenę wpływu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, według kryteriów zawartych w rozdziale opisującym potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko. Monitorowanie oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko prowadzone będzie zatem cyklicznie w odstępach kilkuletnich, co odpowiada długiemu okresowi realizacji ustaleń tego dokumentu. W przypadku stwierdzenia znacznego negatywnego wpływu na środowisko, może zająć konieczność zmiany planu miejscowego, natomiast w przypadku braku istotnych negatywnych oddziaływań, można kontynuować realizację ustaleń przyjętej wersji planu miejscowego.

Proponowane metody monitorowania skutków dla środowiska realizacji ustaleń projektu planu

Monitoring to narzędzie do oceny zmian zachodzących w środowisku na przestrzeni czasu, wynikających z realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wybierając wskaźniki do analizy skutków realizacji ustaleń mpzp należy wziąć pod uwagę dostępność danych które warto poddać ocenie. Jako jednostkę czasu do przeprowadzania analiz proponuje się przyjąć odstęp jednej kadencji burmistrza. Wśród dostępnych wskaźników, które będą odpowiadały na pytanie o kierunek zmian (poprawa, pogorszenie stanu środowiska) i ich tempo można wymienić poniższe:

**Tabela 4. Proponowana lista wskaźników do monitorowania zmian zachodzących w środowisku na skutek realizacji ustaleń mpzp**

	<b>WSKAŹNIK</b>	<b>POŻĄDANE ZMIANY</b>
<b>UŻYTKOWANIE ZIEMI</b>	Powierzchnia terenów zielonych urządzonej	wzrost / zachowanie
	Udział terenów zurbanizowanych (zabudowanych)	Stabilizacja/ nie przekraczanie ustalonego wskaźnika
<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	Udział odnawialnych źródeł energii w produkcji energii	wzrost
	Poziom skanalizowania terenu	wzrost
	Liczba mieszkańców obsługiwanych przez oczyszczalnię ścieków	wzrost
	Dysproporcje między siecią wodociągową a kanalizacyjną	spadek
<b>OCHRONA ŚRODOWISKA</b>	Emisja gazów do atmosfery	spadek
	Ilość ścieków wprowadzanych do odbiornika	spadek
	Jakość powietrza atmosferycznego, zwłaszcza akustycznego	poprawa
	Jakość wód powierzchniowych i podziemnych	stabilizacja/poprawa
	Ilość powstających odpadów komunalnych/przemysłowych	stabilizacja/spadek

## 12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu planu.

### 13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytna.

Podstawowym celem prognozy było ustalenie, czy zapisy projektu planu nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Ważne jest, by względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami i interesami (gospodarczymi i społecznymi). Prognoza powinna również ułatwić identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją postanowień ocenianego dokumentu oraz ocenić, czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń w środowisku.

Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu planu, założeń ochrony środowiska, informacji o projektowanych inwestycjach oraz materiałów archiwalnych dotyczących charakterystyki i stanu środowiska przyrodniczego. Rozpoznanie aktualnego stanu środowiska i jego zagrożeń wynikających z realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzupełniono na podstawie wizji terenowej.

Wykonana prognoza zidentyfikowała, na ile pozwala na to charakter zapisów planu miejscowego, charakter przewidywanych oddziaływań na środowisko poszczególnych ustaleń planu miejscowego. Realizacja zapisów planu miejscowego przyniesie ze sobą określony typ zagospodarowania i związane z nim przekształcenia. Projekt planu miejscowego zawiera szereg zapisów, których realizacja pozytywnie wpłynie na środowisko przyrodnicze terenów opracowania.

Podczas wykonywania projektu planu miejscowego szczególną uwagę poświęcono walorom przyrodniczym terenu opracowania. Uwzględniono położenie terenu objętego opracowaniem w granicach obszarów Natura 2000, otulinie Parku Narodowego Gór Stołowych oraz zidentyfikowane potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń planu na ten obszar.

Analiza zapisów planu miejscowego, biorąc pod uwagę ich charakter, pozwala na stwierdzenie, że:

- postanowienia projektu dokumentu są zgodne z zapisami ustawy o ochronie przyrody w części dotyczącej zasad gospodarowania zasobami przyrody i krajobrazu,
- postanowienia projektu dokumentu są zgodne z aktami prawnymi dotyczącymi form ochrony przyrody.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że nie przewiduje się powstawania znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, a wszystkie oddziaływania i przekształcenia będą miały charakter zmian niezbędnych w procesie rozwoju przestrzennego gminy Szczytna.

**Oświadczenie**  
**autora prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytna**

Oświadczam, że spełniam wymogi, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. 2023 r poz. 1094).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. Sylwia Wróbel



[https://bip.szczytna.pl/files/file/rada\\_miejska/Uchwa%C5%82y\\_Rady\\_Miejskiej/Kadencja\\_2018-2023/urm\\_lxvii-417-24.pdf](https://bip.szczytna.pl/files/file/rada_miejska/Uchwa%C5%82y_Rady_Miejskiej/Kadencja_2018-2023/urm_lxvii-417-24.pdf)

[https://bip.szczytna.pl/files/file/prawo\\_lokalne/Miejscowe\\_Plany\\_Zagospodarowania\\_Przestrzennego/mpzp\\_wolany\\_przystapienie\\_20161128.pdf](https://bip.szczytna.pl/files/file/prawo_lokalne/Miejscowe_Plany_Zagospodarowania_Przestrzennego/mpzp_wolany_przystapienie_20161128.pdf)

lub

<https://bip.szczytna.pl/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html>

należy odszukać:

- 
- OGŁOSZENIE Burmistrza Szczytnej o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu  
- wyłożenie planu MPZP - Wolany
-





## **BURMISTRZ SZCZYTNEJ**

ul. Wolności 42, 57-330 Szczytna  
tel.: +48 74 8683305, fax: +48 74 8683020  
web: [www.szczytna.pl](http://www.szczytna.pl), e-mail: [szczytna@szczytna.pl](mailto:szczytna@szczytna.pl)  
[burmistrz@szczytna.pl](mailto:burmistrz@szczytna.pl)

RI.ZP.6727.157.2026

Szczytna, 25.03.2026 r.

### **WYPIS NR 157/2026 Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Burmistrz Szczytnej zaświadcza, że nieruchomości o numerach ewidencyjnych **308, 297, 299, 301, 241 (w części), 242 (w części) obręb Wolany (AM1)** są objęte następującymi zapisami w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytna, przyjętym przez Radę Miejską w Szczytnej uchwałą nr LXVII/417/24 z dnia 21 marca 2024 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 4 kwietnia 2024 roku pod poz. 2189:

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ef** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych – energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne i parkingi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy, w tym konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi ogniwami fotowoltaicznymi: 6 m;
- 4) linia rozgraniczająca terenu stanowi granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW.

§ 5. 1. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów istniejącej zabudowy dopuszcza się:
  - a) przebudowę, rozbudowę (nadbudowę), wymianę, remonty istniejących budynków,
  - b) zmianę przeznaczenia budynków na inne funkcje, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
  - c) zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych,
  - d) budowę nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się urządzenia towarzyszące;
- 3) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych w planie wysokości zabudowy - dopuszcza się remonty, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej wysokości;
- 4) dla działek w zabudowie istniejącej, na których przekroczone są w stanie istniejącym ustalone w planie wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, minimalny udział

- procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty budynków pod warunkiem dalszego nie przekraczania ustalonych wskaźników;
- 5) dla istniejących budynków o dachach innych niż ustalone w planie dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejącej formy dachu;
  - 6) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych planem linii zabudowy od dróg oznaczonych symbolem: KDG, KDL, KDD, KDW, a także od dróg znajdujących się poza obszarem opracowania od których ustalono linie zabudowy - dopuszcza się ich remonty, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem nie zbliżania się bryłą budynku do drogi, od której ustalono linie zabudowy;
  - 7) dopuszcza się niższą niż określoną w planie minimalną intensywność zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy;
  - 8) ustalona w przepisach planu geometria dachów dotyczy głównej bryły dachu; dopuszcza się inne nachylenia połaci dachowych elementów dachu budynków wychodzących poza jego główną bryłę, takich jak: wiatrolapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, zadaszenia lukarn, drzwi wejściowych, dobudowanych garaży;
  - 9) poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się sytuowanie obiektów i budowli infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
  - 10) w obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, zapewnienie zaopatrzenia wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn, ich zadaszeń oraz zadaszeń drzwi wejściowych, balkonów i tarasów;
  - 12) na terenach o ustalonym więcej niż jednym przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się realizowanie zabudowy związanej wyłącznie z jednym z ustalonych przeznaczeń lub dowolne ich łączenie;
  - 13) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż ustalone planem, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

- § 6. 1. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, łączników, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.
2. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

- § 7. Ustala się maksymalną wysokość budowli: 30 m.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego**

- § 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z:
- 1) dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD;
  - 2) dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL;
  - 3) drogi publicznej klasy głównej KDG poprzez skrzyżowania z drogami niższych klas i zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW;
  - 5) istniejących dróg przyległych do granic opracowania planu oraz dopuszczonych dróg wewnętrznych i ruchu rolniczego nieoznaczonych na rysunku planu.
7. Dopuszcza się na wszystkich terenach w obszarze opracowania planu wydzielanie dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, tras i ścieżek rowerowych, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i ustaleń planu dla dróg publicznych.
8. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:
- 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
  - 2) obiektów handlowych, restauracji, kawiarni - 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) hoteli, pensjonatów - 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) innych lokali usługowych, w tym kubaturowych obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) zakładów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

9. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomościach jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolno stojących oraz miejsca postojowe w ciągach dróg publicznych gminnych.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:**

**§ 10.** 1. Ustala się ogólne zasady rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: dopuszcza się rozbudowę, budowę nowych, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie opracowania.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z sieci wodociągowej; dopuszcza się realizowanie ujęć indywidualnych studni, w przypadku braku dostępności działki do sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w celu modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się:
  - a) modernizację, remonty, przebudowy i wymianę zużytych odcinków wodociągowych,
  - b) budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
- 2) dopuszczenie prowadzenia odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 3) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) na terenach posiadających obsługę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszczenie budowy szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych lub grupowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt 3;
- 5) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej i budynków;
- 6) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do dołów chłonnych, zbiorników w obrębie własnego terenu lub rozprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) budowę, remonty rozdzielczej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi, na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia;
- 2) prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się indywidualne oraz zbiorowe systemy zaopatrzenia oraz stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1Ef.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę sieci napowietrznej i kablowej (w zależności od charakteru istniejącej sieci) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy lub likwidacji istniejących stacji transformatorowych;
- 3) dopuszczenie kablowania lub przebudowy istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 4) prowadzenie nowej sieci elektroenergetycznej wzdłuż układów komunikacyjnych; dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;

- 5) wyłączając sytuowanie elektrowni wiatrowych, dopuszcza się na całym obszarze opracowania planu lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW;
- 6) dla nowej zabudowy ustala się zachowanie następującej minimalnej odległości od istniejących linii elektroenergetycznych:
  - a) napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV – 25 m od osi linii,
  - b) napowietrznych średniego napięcia 20 kV – 7,5 m od osi linii,
  - c) napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV – 3 m od osi linii,
  - d) kablowych niskiego napięcia 0,4 kV – 1 m od osi linii.
9. W zakresie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się:
  - 1) strefę kontrolowaną w odległości 25 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
  - 2) w granicach strefy kontrolowanej ustala się:
    - a) zakaz zabudowy,
    - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków technicznych i odległości od linii elektroenergetycznych,
    - c) zakaz sadzenia drzew.
10. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się: budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych.
11. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- § 11. 7. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody**

§ 12. 1. Uciążliwości oraz szkodliwości związane z przeznaczeniem podstawowym oraz uzupełniającym terenu w zakresie emisji: zanieczyszczeń wód i powietrza, substancji złownych, hałasu, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie mogą wykroczać poza granice działek inwestora.

6. Część obszaru planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”, oznaczonego na rysunku planu.

3. Na całym obszarze zabrania się lokalizowania w granicach działek działalności usługowych:

1) zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem usług turystyki i rekreacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz jeśli przepisy § 5 nie stanowią inaczej;

2) które stanowią kolizję z przeznaczeniem mieszkaniowym, powodując uciążliwe oddziaływania na środowisko oraz zagrożenie zdrowia i życia ludzi poza zajmowaną działką, takie jak emisję zanieczyszczeń, hałasu, nieprzyjemne zapachy, zadymianie, składowanie odpadów na otwartej przestrzeni.

8. Wzdłuż potoków ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi potoku.

12. W granicach opracowania planu obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi udokumentowanych siedlisk nieleśnych i leśnych.

13. Wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, tożsamą z granicą terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, w której muszą się

zawrzeć ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz znaczące oddziaływania na środowisko, a w szczególności przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego wynikające z funkcjonowania urządzeń zlokalizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem 1Ef.

#### **Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości**

§ 13. 3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 30 stopni do 150 stopni.

4. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

#### **Oплата, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

§ 14. Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 ze zm.) w wysokości 30%.

Signed by /  
Podpisano przez:

**BURMISTRZ** Krzysztof Adam Żak

*Krzysztof Żak*

Date / Data: 2026-  
04-15 13:23

Otrzymują:

- Pani Gmina Szczytna ZP
- ZP aa

*Sprawę prowadzi Katarzyna Leszczyńska, podinspektor ds. zagospodarowania przestrzennego, tel. 74 86 83 305 wew. 19*

*Nie pobrano opłaty skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej.*

