

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MPZP NOWY ZDRÓJ - MICKIEWICZA-ZDROJOWA
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC MICKIEWICZA
I ZDROJOWEJ W OBRĘBIE NOWY ZDRÓJ

KIERUJĄCY ZESPOŁEM: ROBERT FLIS
ZESPÓŁ AUTORSKI:
MONIKA KORZENIOWSKA, RAFAŁ SCHMIDT

MARZEC 2023 r.
(aktualizacja - maj, listopad 2023 r.)

1. WSTĘP.....	4
2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA PROGNOZY	5
3. ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	5
3.1. CEL OPRACOWANIA	5
3.2. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU PLANU	5
3.3. POWIĄZANIE PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI	6
4. METODOLOGIA ZASTOSOWANA PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	7
5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	7
5.1. CHARAKTERYSTYKA ELEMENTÓW ŚRODOWISKA.....	7
5.1.1. LOKALIZACJA	7
5.1.2. MORFOLOGIA.....	8
5.1.3. BUDOWA GEOLOGICZNA	8
5.1.4. WARUNKI WODNE	8
5.1.5. WARUNKI GLEBOWE	9
5.1.6. ŚWIAT ROŚLINNY I ZWIERZĘCY	9
5.1.7. WARUNKI KLIMATYCZNE.....	9
5.2. OCENA STANU ŚRODOWISKA I JEGO ODPORNOŚCI NA DEGRADACJĘ.....	9
6. SKUTKI I OCENA USTALEŃ PROJEKTU PLANU	11
6.1. OCENA REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA JEGO ZGODNOŚCI Z UWARUNKOWANIAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM.....	12
6.2. OCENA REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA SKUTECZNOŚCI OCHRONY RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ	12
6.3. OCENA USTALEŃ PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA WŁAŚCIWYCH PROPORCJI POMIĘDZY TERENAMI O RÓŻNYCH FORMACH UŻYTKOWANIA.....	12
6.4. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU	13
6.5. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	14
6.6. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU, W TYM PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA	14
6.6.1. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, ROŚLINY I ZWIERZĘTA.....	14
6.6.2. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI.....	15
6.6.3. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ.....	15
6.6.4. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE.....	15
6.6.5. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA GLEBĘ I POWIERZCHNIĘ ZIEMI	16
6.6.6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ, UKSZTAŁTOWANIE TERENU	16
6.6.7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT	16
6.6.8. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY	16
6.6.9. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE.....	16
6.6.10. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI, DOBRA MATERIALNE	17
6.7. EMISJA PÓŁ ELEKTROMAGNETYCZNYCH.....	17
6.8. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	17
7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE	17
7.1. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY	17
7.2. GRUNTY ROLNE I LEŚNE.....	18
7.3. OBSZARY Z UDOKUMENTOWANYMI ZŁOŻAMI SUROWCÓW NATURALNYCH I REGIONALNYMI ZASOBAMI WÓD	18
7.4. OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	18

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	18
8.1. DOKUMENTY NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I WSPÓLNOTOWYM.....	18
8.2. DOKUMENTY NA SZCZEBLU KRAJOWYM.....	19
8.3. DOKUMENTY NA SZCZEBLU WOJEWÓDZKIM	19
9. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ZAPISÓW ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU	20
10. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA.....	20
10.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU	20
10.2. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU	21
10.3. OCENA MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, W TYM NA KRAJOBRAZ, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	22
10.4. PROPOZYCJE INNYCH USTALEŃ SPRZYJAJĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA	22
11. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ PROPOZYCJE CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	22
12. STRESZCZENIE.....	24
13. AKTUALIZACJA	25

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza została wykonana w związku z wymogiem art. 46 ust. 1 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. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.). Zakres merytoryczny prognozy przyjęto zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

Ponadto jako podstawę prawną przy sporządzaniu niniejszej prognozy przyjęto inne obowiązujące akty prawne, w szczególności:

- ✓ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.),
- ✓ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.),
- ✓ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),
- ✓ ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409),
- ✓ ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.),
- ✓ ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.),
- ✓ ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151 z późn. zm.),
- ✓ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- ✓ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

W przedstawionej prognozie oddziaływania na środowisko wykorzystano następujące materiały:

- ✓ projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ - MICKIEWICZA-ZDROJOWA, dla obszaru położonego w rejonie ulic Mickiewicza i Zdrojowej w obrębie Nowy Zdrój,
- ✓ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NOWY ZDRÓJ przyjęty uchwałą nr XVI/117/08 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 31 marca 2008 roku,
- ✓ studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój przyjęte przez Radę Miejską w Polanicy-Zdroju 24 października 2006 r. (uchwała Nr XLVIII/337/2006 wraz z późniejszymi zmianami),
- ✓ opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących północną część miasta Polanica Zdrój, (FIZJO – GEO, 2004 r.),
- ✓ Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Dolnośląskiego, (uchwała nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. - dz. U. Woj. Dolnośl. z 2020 r. poz. 4036),
- ✓ strategia rozwoju Miasta Polanica – Zdrój na lata 2006 – 2020, przyjęta uchwałą nr XLV/324 /2006 Rady Miejskiej w Polanicy - Zdroju z dnia 22 czerwca 2006 r.,
- ✓ gmina Polanica Zdrój – opracowanie faunistyczne, chronione i rzadkie gatunki zwierząt – praca zbiorowa Wrocław 1999 rok, Uniwersytet Wrocławski,
- ✓ Statut Uzdrowiska Polanica-Zdroju (uchwała nr XXIX/181/09 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 31 marca 2009 r. z późn. zm.),
- ✓ Program Ochrony Środowiska dla Gminy Polanica-Zdrój na lata 2012-2015 z perspektywą na lata 2016-2019 (uchwała nr XXV/139/2012 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 27 września 2012 r.),
- ✓ projekt Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Polanica-Zdrój na lata 2020-2023 z uwzględnieniem perspektywy do 2027 r.,
- ✓ inwentaryzacja stanowisk roślin chronionych na terenie gminy Polanica Zdrój, 2000 r.

2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA PROGNOZY

Przedmiotem prognozy jest ocena ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ - MICKIEWICZA-ZDROJOWA, odnoszących się do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (przeznaczenia terenu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu), zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej, zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego a także zasad kształtowania krajobrazu, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz określenie przewidywanych skutków wpływu projektowanych zmian, na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne.

Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu planu miejscowego, założeń ochrony środowiska, informacji o istniejącym i projektowanym sposobie zagospodarowania, opracowania ekofizjograficznego oraz dokumentów dotyczących stanu środowiska przyrodniczego, w aspekcie aktualnych przepisów prawa, m.in. z zakresu ochrony środowiska.

3. ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

3.1. CEL OPRACOWANIA

Dla analizowanego terenu aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XVI/117/08 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 31 marca 2008 roku, który dotyczy fragmentu obrębu Nowy Zdrój w Polanicy-Zdroju. Podstawą zmiany ww. planu miejscowego jest konieczność aktualizacji zapisów planu na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie: zmiany przede wszystkim przeznaczenia oraz uproszczenie bardzo rozbudowanego układu komunikacyjnego. Dopuszczono i wprowadzono zabudowę mieszkaniową (zarówno jednorodziną jak i wielorodziną), pozostawiając możliwość lokalizacji usług, ale w dużo mniejszym zakresie niż dotychczas. Celem opracowania była także weryfikacja rzeczywistych potrzeb komunikacyjnych oraz poprawa całego układu komunikacyjnego tego fragmentu miasta (m.in.: poprzez rezygnację ze zbędnych poszerzeń dróg gminnych) oraz zapewniając dogodny dojazd do nieruchomości.

Wprowadzone zmiany przyczynią się do poprawy warunków mieszkaniowych na terenie miasta Polanica-Zdrój w obrębie Nowy Zdrój. Na tej podstawie uchwałą Nr VIII/78/2022 z dnia 31 sierpnia 2022 r. (z późn. zm.) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ - MICKIEWICZA-ZDROJOWA, dla obszaru położonego w rejonie ulic Mickiewicza i Zdrojowej w obrębie Nowy Zdrój.

3.2. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU PLANU

W analizowanym projekcie, składającym się z tekstu uchwały i rysunku planu w skali 1:1000, określone zostały m. in.:

- ✓ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy, w ramach których określono przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- ✓ zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej – w ramach których wyznaczono obsługę komunikacyjną oraz określono zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, telekomunikację, sposoby unieszkodliwiania odpadów i odprowadzania ścieków,
- ✓ zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych a także zasady kształtowania krajobrazu,
- ✓ szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

W analizowanym projekcie planu nie określa się:

- ✓ wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną;
- ✓ granic i sposobów zagospodarowania: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- ✓ zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;
- ✓ sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania,
- ✓ zasad i sposobów zagospodarowania zabudowy oraz infrastruktury technicznej wymagającej rehabilitacji - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania.

3.3. POWIĄZANIE PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

W myśl przepisów prawa, projekt planu winien być zgodny z obowiązującymi dokumentami strategicznymi, sporządzanymi zarówno na poziomie lokalnym, jak i ponadlokalnym. Uwzględniając te powiązania stwierdza się, iż omawiany dokument:

- ✓ realizuje postulaty zawarte w *Programie ochrony środowiska dla gminy Polanica-Zdrój* m. in. poprzez wprowadzenie zapisów zbieżnymi z celami wyznaczonymi w POŚ, tj. np. zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło (przyczyniając się do poprawy jakości powietrza atmosferycznego poprzez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii), gospodarki wodno – ściekowej (dalszy rozwój skutecznej gospodarki wodno-ściekowej), określenie zasad ochrony środowiska (poprawa klimatu akustycznego poprzez wyznaczanie standardów akustycznych, ochrona jakości wód podziemnych w tym złóż wód leczniczych),
- ✓ realizuje postulaty zawarte w *Strategii rozwoju miasta Polanica-Zdrój* m. in. poprzez realizację priorytetu Strategii Rozwoju miasta tj. wzmocnienie marki - Polanica-Zdrój poprzez harmonijny rozwój w tym poszerzenie oferty mieszkaniowej, będących szansą miasta na pozyskanie nowych mieszkańców miasta czy poprzez zwiększenie atrakcyjności miasta dzięki prawidłowym rozwiązaniom komunikacyjnym sprzyjającym dalszy rozwój społeczno-gospodarczy,
- ✓ realizuje kierunki zawarte w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa Dolnośląskiego* m. in. poprzez realizację zadania K142 - *Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich*, poprzez zamieszczenie w planie prawidłowych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

4. METODOLOGIA ZASTOSOWANA PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanych kierunkach zainwestowania i zagospodarowania terenów. Ustosunkowano się do projektu, zwłaszcza przyjętych w nim założeń ochrony środowiska. Wskazano potencjalne zagrożenia oraz przedstawiono rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko. Wykonanie prognozy poprzedziła wizja terenowa.

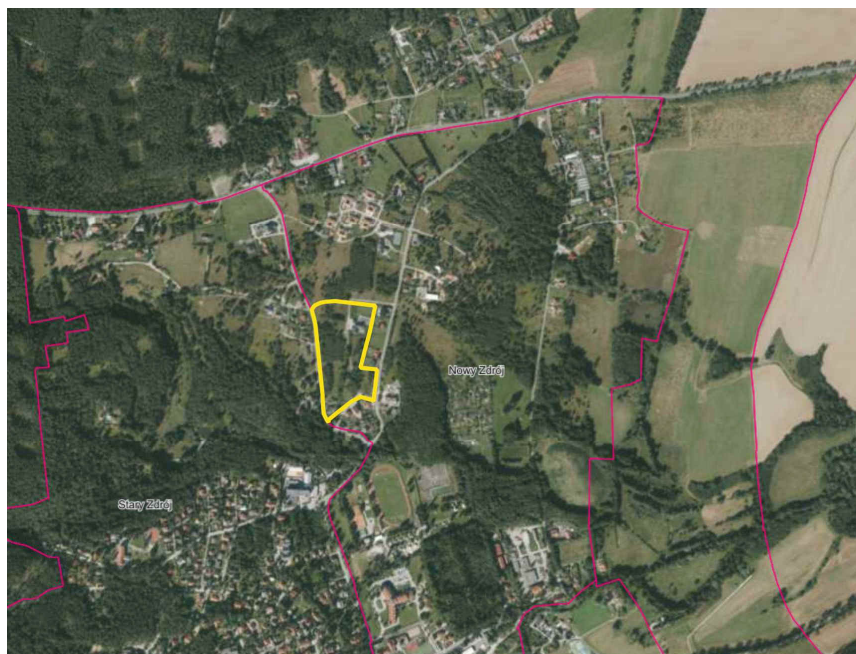
Wszelkie wykorzystane informacje oparto na materiałach środowiskowych oraz planistycznych, wykonanych na przedmiotowym terenie oraz zawartych m. in. w opracowaniu ekofizjograficznym. Ponadto ocena ewentualnej degradacji i zagrożeń środowiska, jakie mogą wystąpić przy zagospodarowaniu, oparta została na danych dotyczących inwestycji o podobnym charakterze, lokalizowanych na obszarach o zbliżonych uwarunkowaniach przyrodniczych.

5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

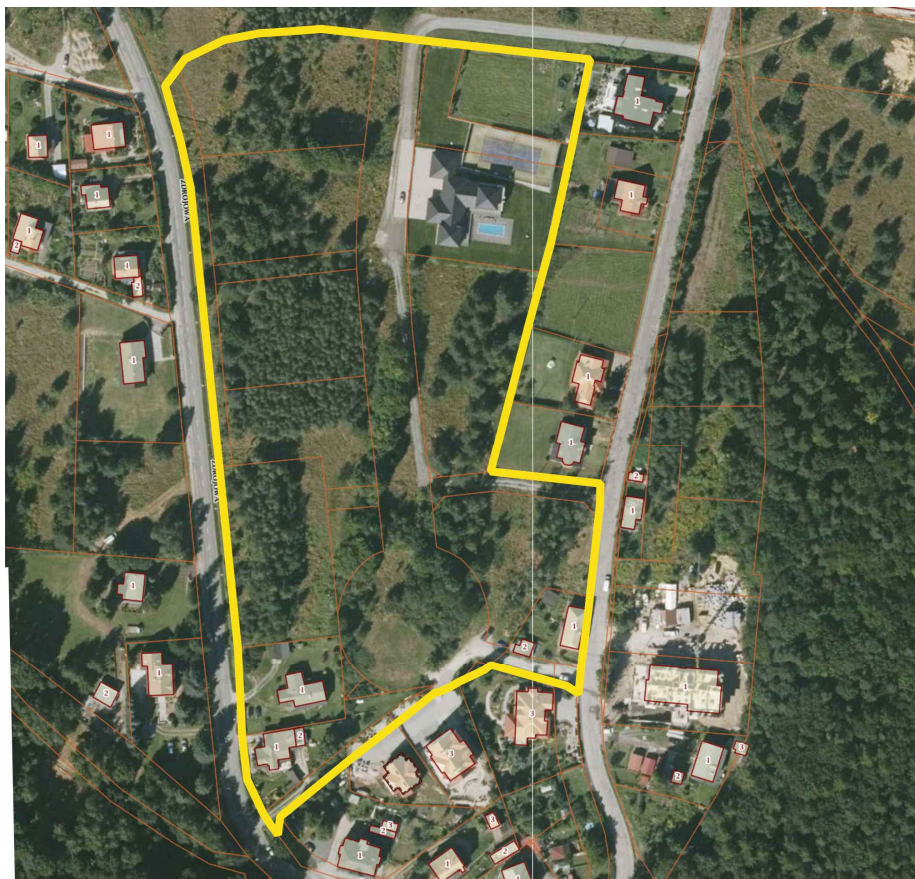
5.1. CHARAKTERYSTYKA ELEMENTÓW ŚRODOWISKA

5.1.1. LOKALIZACJA

Obszar opracowania to teren o powierzchni ok. 3,86 ha obejmujący działki zlokalizowane pomiędzy ulicami Mickiewicza i Zdrojową. Na istniejącą zabudowę składają się: budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dz. nr 22, 21, 145/34 i cz. dz. nr 145/35) oraz wielorodzinnej (dz. nr 26). Pozostała część obszaru to tereny niezainwestowane oraz dojazdy do poszczególnych nieruchomości.



*fot. 1. Obszar objęty projektem planu miejscowego - lokalizacja na tle fragmentu miasta
(źródło - <https://mapy.geoportal.gov.pl>)*



fol. 2. Obszar objęty projektem planu miejscowego (źródło - www.powsit.powiat.klodzko.pl)

5.1.2. MORFOLOGIA

Według podziału Polski na jednostki fizyczno – geograficzne teren leży w makroregionie w pasie Sudetów Środkowych, przy granicy mezoregionu Góry Stołowe i Kotlina Kłodzka. Granica między tymi mezoregionami jest umowna i nie jest widoczna w terenie. Morfologicznie teren stanowią spłaszczenia podstokowe stanowiące przejście Gór Stołowych w Wysoczyznę Łomnicy. Są to przedłużenia łagodnych stoków o niewielkich spadkach, południowej oraz południowo-wschodniej ekspozycji. W podłożu grunty nośne, zwietrzeliny piaskowców i łupków, lokalnie przykryte utworami zboczowymi lub plejstocénskimi żwirami rzecznyymi o niewielkiej miąższości.

5.1.3. BUDOWA GEOLOGICZNA

Budowa geologiczna rejonu Polanicy Zdroju jest stosunkowo jednorodna. Teren ten jest zaliczany do jednostki geologicznej zwanej Niecka Śródsudecka, w skład której, oprócz rowu Nysy Kłodzkiej wchodzi Góry Stołowe i Góry Bystrzyckie. W rejonie opracowania występują ciosowe piaskowce kwarcowo-skaleniowe wieku górnej kredy - turonu dolnego. Przykryte są warstwą zwietrzelin (rumosze, blokowiska) o zmiennej miąższości. Strop skały najczęściej silnie spękany.

5.1.4. WARUNKI WODNE

Obszar opracowania położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych JCPW Bystrzyca Dusznicka od Kamiennego Potoku do Wielisławki o kodzie PLRW6000512188. W analizowanym terenie wody powierzchniowe nie występują.

Wody podziemne – Zasoby wód podziemnych wiążą się głównie z utworami czwartorzędowymi, zbudowanymi z jednego poziomu wodonośnego związanego z osadami fluwalnymi Bystrzycy Dusznickiej. Wody o charakterze szczelinowym, zwierciadle napiętym, stabilizują się na głębokości kilkunastu – kilkudziesięciu metrów.

Teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 341 Niecka Wewnętrzno-sudecka Kudowa – Zdrój – Bystrzyca Kłodzka) oraz złoża wód leczniczych "Polanica – Zdrój" (kod 7924).

5.1.5. WARUNKI GLEBOWE

Obszar opracowania stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane, które w ewidencji figurują jako *tereny mieszkaniowe (B)*, *zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)* oraz jako *tereny komunikacji - drogi (dr)*, *grunty rolne (RV, RVI, Ps V, Lzr-RV)*. Na tym terenie występują słabe gleby brunatne wylugowane wytworzone z piasków gliniastych mocnych, piasków gliniastych lekkich, piasków słabo gliniastych, podścielone piaskami luźnymi. Gleby mało żyzne okresowo przesuszane, ubogie w składniki pokarmowe. Gleby tworzą kompleks przydatności rolniczej: żytni słaby, żytni bardzo słaby oraz użytki zielone słabe i bardzo słabe.

5.1.6. ŚWIAT ROŚLINNY I ZWIERZĘCY

Na analizowanym terenie nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody. Omawiany obszar nie stanowi ważnego elementu w systemie przyrodniczym miasta Polanica – Zdrój, ze względu na: swoje położenie (bezpośrednie sąsiedztwo drogi wojewódzkiej tj. ulicy Zdrojowej oraz drogi gminnej tj. ulicy Mickiewicza), istniejącą zabudowę oraz bezpośrednie sąsiedztwo zabudowań dokoła. Częściowo dokument dotyczy nieużytkowane obszarów, stanowiących zaopiecznia istniejącej i rozwijającej się zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Na terenie tym znajdują się liczne samosiejki drzew gatunków pospolitych, przede wszystkim: brzozy i sosny, czasem świerków.

W terenach niezainwestowanych trzon fauny tworzą gatunki typowe dla krajobrazu otwartego: kuropatwa, skowronek, szczygieł, z ssaków np.: kret, ryjówka, jeż. Według ustaleń zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym (do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących północną część miasta Polanica Zdrój - FIZJO – GEO, 2004 r.) w omawianym rejonie nie stwierdzono stanowisk zwierząt, roślin czy grzybów objętych ochroną, ani cennych siedlisk przyrodniczych.

5.1.7. WARUNKI KLIMATYCZNE

Na terenie gminy średnia temperatura lipca wynosi 17,0 °C, stycznia –2,6°C. Dominują wiatry o składowej zachodniej, ze znacznym udziałem wiatrów południowych, o średniej prędkości 4,1 m/s. Średnia roczna suma opadów wynosi 940 mm, czas zalegania pokrywy śnieżnej – około 74 dni. Teren bardzo dobrze nasłoneczniony, wolny od niekorzystnych zjawisk meteorologicznych.

5.2. OCENA STANU ŚRODOWISKA I JEGO ODPORNOŚCI NA DEGRADACJĘ

Stan środowiska przyrodniczego, jako układ dynamicznie powiązanych komponentów, zależy w znacznym stopniu od działalności człowieka. Im jest ono bardziej wrażliwe na określony bodziec, tym mniej na niego odporne i odwrotnie. O odporności środowiska przyrodniczego decyduje m. in.: – *rodzaj utworów powierzchniowych i ich przepuszczalność* – występowanie gruntów organicznych, zwiększa podatność na kumulację zanieczyszczeń, a utworów przepuszczalnych przyczynia się do możliwości migracji zanieczyszczeń, – *jakość gleb* – im jest wyższa klasa bonitacyjna, tym większy jest potencjał przyrodniczy, – *pokrywa roślinna* – występowanie trwałej pokrywy roślinnej, wpływa na absorpcję zanieczyszczeń, – *głębokość zalegania wód gruntowych* – płytsze zaleganie wód zwiększa podatność na zmiany stosunków wodnych tj. obniżenie zwierciadła wód podziemnych oraz możliwość zanieczyszczeń.

Analizowany teren stanowi fragment obrębu Nowy Zdrój położony pomiędzy ulicą Mickiewicza i Zdrojową. W obowiązującym planie miejscowym obszar ten był prawie w całości wskazany pod usługi komercyjne oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego (U/MT). Jedynie działki nr 21, 22 były wskazane na mieszkalnictwo o charakterze jednorodinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego (MN/MT), ponadto spora część omawianego obszaru wskazana była pod komunikację (KDW). Niezagospodarowane nieruchomości uległy naturalnej sukcesji powodując pojawienie się na tym terenie samosiejek drzew pospolitych (brzozy, sosny, świerka).

Pod względem stanu i funkcjonowania środowiska analizowany teren można zaliczyć do przeciętnie atrakcyjnych ekologicznie przede wszystkim ze względu na lokalizację w centrum miasta oraz bliskie sąsiedztwo istniejącej zabudowy. Stanowi on w dużej części grunty zabudowane oraz grunty niezabudowane i nieużytkowane rolniczo, charakteryzujące się średnimi możliwościami samoregulacji. Dotychczasowe działania człowieka tj. rozrastająca się nowa zabudowa, niewątpliwie stały się przyczyną pomniejszenia naturalnej aktywności biologicznej, zmian właściwości fizycznych gleb poprzez utwardzanie i zagospodarowywanie gruntów pod zabudowę.

Należy zwrócić uwagę, iż zbyt intensywna zabudowa może doprowadzić do niepożądanych skutków w środowisku tj.:

- ✓ emisja zanieczyszczeń pyłowo – gazowych z indywidualnych palenisk budynków,
- ✓ hałas – którego głównym źródłem jest ulica Zdrojowa będąca drogą wojewódzką o dość dużym natężeniu ruchu oraz ulica Mickiewicza, w obrębie której odbywa się umiarkowany ruch pojazdów,
- ✓ skażenie gruntu i wód gruntów w przypadku prowadzenia nieprawidłowej gospodarki wodno-kanalizacyjnej.

Biorąc pod uwagę ustalenia zawarte w zapisach omawianego projektu planu oraz obowiązującego planu miejscowego (który również przeznaczał ten obszar pod zabudowę) przewiduje się zmiany przede wszystkim w zakresie przeznaczenia oraz układzie komunikacyjnym. W omawianym projekcie w miejsce usług dominującą funkcją stała się zabudowa mieszkaniowa (zarówno jednorodzinna jak i wielorodzinna) - co należy oceniać pozytywnie. Utrzymano w ograniczonym zakresie także usługi, przy czym skala zabudowy komercyjnej została ograniczona (w porównaniu do dotychczasowych ustaleń planu miejscowego). Przy okazji zweryfikowano, poprawiono i uproszczono układ komunikacyjny tego fragmentu miasta. Zmniejszono szerokość drogi wewnętrznej oraz zrezygnowano z dużego placu, który aktualnie okazał się zbędny. W związku z wprowadzonymi zmianami nie przewiduje się żadnych znaczących zmian powodujących znaczne zwiększenie obciążenia dla środowiska. Poza tym doprecyzowano parametry zabudowy (w aktualnym planie w terenie U/MT nie wszystkie parametry przyszłej zabudowy były precyzyjnie określone - zgodnie z ówczesnymi przepisami prawa). Aktualizacja do obowiązujących przepisów prawa (uwzględniając jednocześnie ochronę krajobrazu) objęła między innymi: określenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, określenie powierzchni i wskaźnika intensywności zabudowy, harmonijne wkomponowanie w krajobraz i wpisanie nowej zabudowy w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych.

Biorąc pod uwagę powyższe można stwierdzić, iż realizacja projektu planu nie zwiększy presji na środowisko w odniesieniu do aktualnego prawa miejscowego dla tego obszaru. Planowane oddziaływanie będzie na podobnym poziomie. Dodatkowe doprecyzowanie parametrów zabudowy spowoduje, iż przyszła zabudowa będzie powstawać w sposób kontrolowany i odpowiedni do istniejących uwarunkowań.



fol. 3. Stan istniejący - widok na istniejącą zabudowę (źródło - materiały własne R.S.STUDIO)



fot. 4. Stan istniejący - widok na tereny niezainwestowane (źródło - materiały własne R.S.STUDIO)



fot. 5. Stan istniejący - widok na tereny niezainwestowane (źródło - materiały własne R.S.STUDIO)

6. SKUTKI I OCENA USTALEŃ PROJEKTU PLANU

W odniesieniu do aktualnie obowiązującego planu, projekt przewiduje przede wszystkim zmiany w zakresie przeznaczenia terenów z terenów: zmiana U/MT na tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe (MNW, MWW, MNW-U, MNW-U). Ww. Zmiany podyktowane są między innymi dostosowaniem zapisów planu do nowych zamierzeń inwestycyjnych oraz wnioskami mieszkańców w zakresie dojazdów. Przy okazji zapisy projektu planu doprecyzowują zasady dotyczące kształtowania zabudowy poprzez podanie m.in. powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej czy wskaźnika intensywności zabudowy.

6.1. OCENA REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA JEGO ZGODNOŚCI Z UWARUNKOWANIAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM

Ustalenia projektu nie stoją w sprzeczności z postulatami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Według ekofizjografii obszar objęty projektem planu nie stanowi terenów perspektywicznych dla rozwoju rolnictwa ze względu na: położenie w granicach miasta-uzdrowiska, gleby ubogie w składniki pokarmowe, nadmiernie przepuszczalne, okresowo lub trwale zbyt suche. Ekofizjografia wskazuje omawiany teren jako obszary bardzo dobrze nasłonecznione, wolne od niekorzystnych zjawisk meteorologicznych, przydatne do zabudowy, zwłaszcza zabudowy sanatoryjno-rekreacyjnej.

Biorąc pod uwagę powyższe zaproponowane w omawianym projekcie ustalenia nie są sprzeczne z wytycznymi i oceną zawartą w opracowaniu ekofizjograficznym. Dodatkowo w celu zminimalizowania presji na środowisko projekt planu wprowadza m.in.: linie zabudowy, które ograniczają zainwestowanie oraz stosuje prawidłowe regulacje w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w ciepło, odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

6.2. OCENA REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA SKUTECZNOŚCI OCHRONY RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ

Obszar opracowania, z uwagi na swoje położenie i sposób zagospodarowania stanowi fragment terenu, gdzie bioróżnorodność uległa pewnemu przeobrażeniu i jest ograniczona istniejącym zainwestowaniem. W celu zachowania bioróżnorodności, projekt planu przewiduje spełnienie szeregu warunków i ograniczeń dotyczących sposobu ich zagospodarowania – co minimalizuje skalę potencjalnego oddziaływania. Do korzystnych rozwiązań należy zaliczyć m. in.: rozwój zagospodarowania w ramach istniejącej jednostki osadniczej (bezpośrednio przy istniejącej zabudowie i drogach oraz z dostępem do uzbrojenia), uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami, możliwość wprowadzania oraz utrzymania istniejącej zieleni – jako elementu podstawowego przeznaczenia terenu, określenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, określenie powierzchni i wskaźnika intensywności zabudowy. Omawiany dokument w zakresie granic zainwestowania powiela ustalenia obowiązującego planu tj. wskazuje tereny do zabudowy tak jak to czyni obowiązujący plan, z tą różnicą, że nowe zagospodarowanie będzie wiązało się przede wszystkim z zabudową mieszkaniową. Oznacza to, iż nie wprowadza nowych zagrożeń dla bioróżnorodności - innych od tych, które istnieją w obowiązujących dokumentach.

6.3. OCENA USTALEŃ PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA WŁAŚCIWYCH PROPORCJI POMIĘDZY TERENAMI O RÓŻNYCH FORMACH UŻYTKOWANIA

Projekt planu w części powiela ustalenia obowiązującego planu, przy czym dokonane zmiany polegające na wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w miejsce zabudowy usługowej (U/MT) oraz uporządkowanie układu komunikacyjnego wynikają z aktualnych potrzeb inwestycyjnych oraz wniosków mieszkańców i planów gminy. Należy zwrócić uwagę na fakt, że omawiany projekt kompleksowo rozwiązuje sposób zagospodarowania, włącznie z zapewnieniem odpowiedniego dojazdu, uzbrojenia. Należy zwrócić uwagę na fakt, że niektóre nowe propozycje przewidują korzystniejsze rozwiązania, tj.

- ✓ wskazanie i doprecyzowanie wszystkich parametrów przyszłej zabudowy (w obowiązującym planie dla terenu U/MT nie wskazano np. intensywności czy powierzchni zabudowy),
- ✓ podanie powierzchni biologicznie czynnej (w obowiązującym planie miejscowym nie było ustaleń),
- ✓ wprowadzenie obowiązku zapewnienia niezbędnych miejsc do parkowania,
- ✓ uporządkowanie układu komunikacyjnego (rezygnacja z placu, zwężenie drogi z 20 m do 10 m).

Biorąc pod uwagę powyższe, można stwierdzić, że projekt planu nie tylko nie wprowadza nowych istotnych zagrożeń dla właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a poprzez doprecyzowania parametrów zabudowy przyczyni się do ograniczenia presji na środowisko w szczególności na krajobraz miasta Polanica-Zdrój. W zakresie komunikacji projekt poprawia proporcje zmniejszając nadmierną ilość terenów wskazywanych pod układ komunikacyjny.

6.4. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU

Ocenia się, że projektowane oddziaływanie na środowisko i krajobraz zostanie utrzymane na podobnym poziomie, co oddziaływanie związane z planowanym zainwestowaniem określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzane zmiany podyktowane są koniecznością uporządkowania układu komunikacyjnego oraz dopuszczeniem funkcji zgodnych z nowymi zamierzeniami inwestycyjnymi na tym terenie. W stosunku do obecnych ustaleń i stanu zagospodarowania, omawiany projekt nie wprowadza żadnych nowych, znaczących zmian.

Nowe ustalenia zasadniczo powielają zakres zainwestowania z obowiązującego planu, przy czym ocenia się, iż w niektórych aspektach mogą generować pozytywne zjawiska tj.: ograniczenie zabudowy usługowej na rzecz mieszkaniowej, ograniczenie komunikacji, zagospodarowanie nieużytków, zwiększenie oferty mieszkaniowej. W dłuższej perspektywie może to skutkować poprawą atrakcyjności miasta.

Dodatkowe ograniczenie negatywnych oddziaływań można uzyskać poprzez zastosowanie różnych metod bezpośredniej lub pośredniej ochrony, wprowadzanie działań minimalizujących presję na środowisko lub elementów kompensacji przyrodniczej, które ze względu na charakter ocenianego dokumentu powinno się dokonać na etapie pozwolenia na budowę konkretnej inwestycji.

Rezultat realizacji ustaleń planu będzie uzależniony przede wszystkim od rodzaju zainwestowania oraz od poszczególnych komponentów środowiska, na które będzie ono wpływać. Na tym etapie procesu inwestycyjnego, jakim jest przeznaczenie terenu pod daną funkcję, można jedynie wskazać potencjalne skutki, jakie może wywołać zainwestowanie. Należy oczywiście zdawać sobie sprawę, iż pełną odpowiedzialność za prawidłową realizację ustaleń analizowanego dokumentu i właściwe zaimplementowanie do procesu decyzyjnego zasad gospodarki przestrzennej, ponoszą inwestorzy oraz władze publiczne zaangażowane w ten proces.

Prognozowane skutki, wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, przedstawiono w poniższej tabeli:

++	<i>Realizacja zadania spowoduje znaczące pozytywne oddziaływanie na analizowany element</i>
+	<i>Realizacja zadania spowoduje umiarkowane pozytywne oddziaływanie na analizowany element</i>
-	<i>Realizacja zadania spowoduje nieznaczne negatywne oddziaływanie na analizowany element</i>
O	<i>Realizacja zadania nie wpływa w sposób zauważalny na analizowany element</i>
+/-	<i>Realizacja zadania spowoduje zarówno pozytywne jak i negatywne oddziaływania i skutki na analizowany element</i>

Przeznaczenie terenu	różnorodność biologiczna	ludzie	zwierzęta	rośliny	woda	powietrze	powierzchnia ziemi	krajobraz	klimat	zasoby naturalne	zabytki	dobry materiał
	+/-	++	+/-	+/-	+/-	+/-	O	+	+/-	O	O	+
<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej (MWW, MNW)</i>	<i>Na terenach tych nastąpi uporządkowanie oraz stworzenie nowej struktury funkcjonalno – przestrzennej związanej z mieszkalnictwem, poprawa jakości życia mieszkańców poprzez polepszenie warunków zamieszkiwania. Jednocześnie wzrost zainwestowania spowoduje ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a także warunków dla funkcjonowania dotychczasowych zbiorowisk roślinnych i życia zwierząt. Wzrośnie także ilość powstających ścieków, odpadów i spalin, jednak będzie to proces rozłożony w czasie. Wielkość wymienionych wpływów będzie zależeć od intensywności i rodzaju zainwestowania. W stosunku do obowiązującego dokumentu presja na środowisko zostanie utrzymana na podobnym poziomie ze wskazaniem na lekką poprawę wynikającą z ograniczenia ilości usług oraz komunikacji.</i> <i>Biorąc pod uwagę istniejące zainwestowanie będzie to oddziaływanie stałe, podobne do obecnych warunków, o zauważalnej intensywności przekształceń, o zasięgu lokalnym.</i>											

	+/-	++	+/-	+/-	+/-	+/-	O	+/-	+/-	O	O	+
<i>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN-MW-U, MNW-MW-U, MNW-U, MWW-U)</i>	<i>Na terenach tych nastąpi uporządkowanie oraz stworzenie nowej struktury funkcjonalno – przestrzennej związanej z mieszkalnictwem, poprawa jakości życia mieszkańców poprzez polepszenie warunków zamieszkiwania. Jednocześnie wzrost zainwestowania spowoduje ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a także warunków dla funkcjonowania dotychczasowych zbiorowisk roślinnych i życia zwierząt. Wzrośnie także ilość powstających ścieków, odpadów i spalin, jednak będzie to proces rozłożony w czasie. Wielkość wymienionych wpływów będzie zależać od intensywności i rodzaju zainwestowania. W stosunku do obowiązującego dokumentu presja na środowisko zostanie utrzymana na podobnym poziomie ze wskazaniem na lekką poprawę wynikającą z ograniczenia ilości usług oraz komunikacji.</i> <i>Biorąc pod uwagę istniejące zainwestowanie będzie to oddziaływanie stałe, podobne do obecnych warunków, o zauważalnej intensywności przekształceń, o zasięgu lokalnym.</i>											
	-	++	-	-	-	+/-	O	O	+/-	O	O	+
<i>Tereny komunikacji (KR)</i>	<i>Na terenach tych w wyniku rozwoju zainwestowania, należy spodziewać się uciążliwości związanej z ruchem pojazdów, pogorszenia stanu aero – sanitarnego, lokalnego wzrostu poziomu emisji zanieczyszczeń (SO₂, NO₂, pyłów) i hałasu. Jednakże rozwój infrastruktury drogowej poprawi komfort życia i usprawni transport kołowy.</i> <i>Oddziaływanie stałe, o zauważalnej intensywności przekształceń, o zasięgu lokalnym</i>											

Tab. 1. Ocena skutków zmian zagospodarowania terenu na środowisko przyrodnicze.

6.5. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Analizowany teren, pod względem stanu i funkcjonowania środowiska, zaliczyć można do przeciętnych. Obszar cechuje pewien stopień naturalności z jednoczesną presją istniejącej zabudowy i rosnącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie oraz bliskością uciążliwych terenów komunikacji (ulica Mickiewicza, Zdrojowa). Ustalenia projektu zasadniczo powielają obowiązujące regulacje planistyczne oraz nie przewidują wprowadzenia zainwestowania powodującego znaczne obciążenie dla środowiska. W celu zmniejszenia ewentualnych negatywnych skutków zagospodarowania i przeciwdziałania niekorzystnym wpływom analizowany dokument wprowadza zapisy:

- ✓ nakazujące lokalizację usług nieuciążliwych,
- ✓ nakazujące zachowanie odpowiednich zasad w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, telekomunikację, sposobu unieszkodliwiania odpadów i odprowadzania ścieków, a także gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- ✓ wprowadzające ochronę przed hałasem – ustala odpowiednie standardy akustyczne dla poszczególnych terenów,
- ✓ w zakresie zachowania odpowiednich odległości od terenów komunikacji (wskazane linie zabudowy).

Oczywiście należy pamiętać, że plan miejscowy określa tylko i wyłącznie przeznaczenie podstawowe i uzupełniające dla terenów, w ramach których przewiduje się lokalizację danego przedsięwzięcia, a ustalenie właściwego potencjalnego wpływu na środowisko następować będzie na poziomie realizacji konkretnej inwestycji m. in. przy uzyskaniu pozwolenia na budowę.

6.6. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU, W TYM PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

6.6.1. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, ROŚLINY I ZWIERZĘTA

Różnorodność biologiczna, na skutek ustaleń planu miejscowego zostanie w pewien sposób ograniczona. Wpływ na zwierzęta i rośliny będzie związany przede wszystkim z trwałym ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej i otwartej, niezagospodarowanej przestrzeni (ogrodzone działki budowlane). Wprowadzenie zabudowy będzie się wiązało z koniecznością usunięcia dużej części istniejących samosiejek, co spowoduje nieznaczne (w skali gminy) ograniczenia terenów otwartych. Ww. proces w terenach miejskich, w szczególności na prywatnych działkach jest procesem naturalnym i planowanym od dawna (obowiązujący plan przewiduje w tym miejscu zabudowę). Plusem jest ograniczenie w ocenianym projekcie planu powierzchni zabudowy czy intensywności zabudowy (w stosunku do aktualnie istniejących regulacji) oraz ograniczenie usług oraz komunikacji.

Ponadto zainwestowanie zostało przewidziane w najbliższym sąsiedztwie terenów już zainwestowanych, gdzie środowisko przyrodnicze jest już aktualnie w dużym stopniu zantropogenizowane.

Projekt poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów tj. powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, założenie możliwości wprowadzania zielni jako nieodzownej formy przeznaczenia terenów – minimalizuje i ogranicza potencjalne zagrożenie.

6.6.2. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI

Realizacja ustaleń projektu planu na człowieka, w odniesieniu do obowiązujących aktualnie na tym terenie zapisów planu miejscowego, ograniczy się w zasadzie do stworzenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, na którą jest popyt (w miejsce zabudowy usługowej). Zgodnie z aktualnymi przepisami uzdrowskowymi - strefa „A” ochrony uzdrowskowej jest wykluczona z realizacji zabudowy mieszkaniowej i przeznaczona do realizacji szeroko pojętych usług zdrowia związanych z realizacją celów uzdrowiska. W związku z powyższym wykorzystanie terenów położonych w strefie „C” ochrony uzdrowskowej do realizacji potrzeb mieszkaniowych oraz usunięcie z tej strefy usług zdrowia należy ocenić pozytywnie.

Ponadto tworzony dokument swoimi ustaleniami doprecyzowuje parametry zabudowy tj. powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy czy powierzchnia biologicznie czynna, które niestety nie były wcześniej określone (w terenach U/MT). Wprowadzone zagospodarowanie w przyszłości podniesie atrakcyjność miasta uzdrowskowego Polanica-Zdrój – tworząc dogodne zaplecze mieszkaniowo-usługowe dla rozwijającego się uzdrowiska i jednocześnie przywróci prawidłową strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta-uzdrowiska. Korekta układu komunikacyjnego jest zgodna z aktualnymi potrzebami i interesami gminy i mieszkańców.

Omawiany dokument, porusza też kwestie wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami. W związku z powyższym należy uznać, iż ogólnie zaprojektowane przeznaczenie terenu, przy zachowaniu wszystkich zakazów i nakazów, nie powinno stwarzać zagrożenia dla zdrowia oraz życia ludzi.

6.6.3. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ

Odnosnie ustaleń dotyczących wód, projekt nie wprowadza (w odniesieniu do obowiązującego planu) żadnych nowych elementów mogących bezpośrednio oddziaływać na ten komponent środowiska szczególnie, że w granicach opracowania nie występują wody powierzchniowe. Jednak z uwagi na ochronę warunków gruntowo – wodnych wprowadza następujące regulacje:

- ✓ w zakresie zaopatrzenia w wodę – dalszy rozwój systemów wodociągowych i zaopatrzenia w wodę z wodociągu – na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa,
- ✓ w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków – system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji,
- ✓ w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych – system gromadzenia w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
- ✓ w zakresie retencji – ustala się system kanalizacji deszczowej lub inne rozwiązania określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności odprowadzenie wód opadowych na teren własny - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

Przedstawione rozwiązania należy uznać za wystarczające, prawidłowe i służące ochronie wód.

6.6.4. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE

Skutki realizacji ustaleń planu, przejawiające się emisją zanieczyszczeń do atmosfery, związane będą ściśle z charakterem prowadzonych działalności oraz rodzajem zastosowanych instalacji, w których następować będzie spalanie paliw. Potencjalnymi źródłami emitowanych zanieczyszczeń będą głównie systemy grzewcze (o ile będą oparte na paleniskach lub piecach gazowych), ewentualne procesy technologiczne obiektów usługowych oraz obsługujące te tereny ruch samochodowy.

Analizowany projekt ogranicza zagrożenie zanieczyszczenia powietrza poprzez zapisy przewidujące stosowanie systemów ogrzewania na zasadach określonych w aktualnie zaostrzonych przepisach prawa. Zastosowanie takich nowoczesnych rozwiązań powinno zminimalizować możliwość znaczących emisji. Po-

nadto wciąż rosnący postęp technologiczny oraz coraz bardziej restrykcyjne wymogi i normy z zakresu ochrony środowiska skutecznie ograniczają emisję zanieczyszczeń.

W stosunku do aktualnych ustaleń obowiązującego planu, projekt nie przewiduje wprowadzenie nowego zainwestowania będącego źródłem ewentualnej emisji zanieczyszczenia powietrza. Ponadto należy pamiętać, że rozpatrywany teren położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowskiej „C” obszaru uzdrowskiego, co wiąże się z przestrzeganiem dodatkowych obostrzeń wynikających z tego faktu.

6.6.5. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA GLEBĘ I POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Projektowane zainwestowanie może powodować nieznaczne oddziaływanie na glebę, poprzez degradację jej wierzchniej warstwy oraz ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Zwiększyć się także może potencjalne ryzyko zanieczyszczenia gruntu związkami ropopochodnymi np. w terenach komunikacji stanowiącymi dojazdy do nieruchomości. Odnosząc się jednak do celu niniejszego opracowania tj. oceny rozwiązań projektowych to należy zwrócić uwagę, iż oceniany dokument w zakresie wielkości zainwestowania praktycznie powiela ustalenia istniejącego planu. Dodatkowo w celu redukcji ewentualnego negatywnego oddziaływania, dokument wprowadza zapisy ograniczające powierzchnię zabudowy oraz mówiące o zapewnieniu minimum powierzchni biologicznie czynnej.

6.6.6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ, UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Projektowany dokument przewidując rozwój terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych powiela w tym zakresie ustalenia istniejącego planu. Projekt ściśle limituje wielkość i kształt przyszłej zabudowy oraz zakłada, iż *przy realizacji inwestycji polegających na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych zaleca się, by zabudowa została harmonijnie wkomponowana w krajobraz* ponadto *projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych.*

W zakresie przekształceń naturalnego ukształtowania terenu projekt nie przewiduje elementów mogących doprowadzić do trwałej zmiany ukształtowania terenu, a ewentualne niewielkie modyfikacje wynikać będą z konieczności prawidłowego rozwiązania sieci dojazdów do poszczególnych budynków oraz uporządkowania terenów wokół budynków.

6.6.7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT

Skutki realizacji ustaleń planu na klimat, są trudne do określenia w krótkiej perspektywie czasowej, co w dużej mierze wynika z ich ograniczonego charakteru i niewielkich rozmiarów wprowadzanego zainwestowania (w skali makro). Można jedynie stwierdzić, iż projekt (w stosunku do istniejących regulacji) nie wprowadza nowych elementów stanowiących poważne zagrożenie dla tego komponentu środowiska. Dokument w tym zakresie odwołuje się do przepisów odrębnych, które ze względu na coraz bardziej „wysrubowane” normy wynikające m.in. z przepisów unijnych, krajowych czy przepisów dotyczących uzdrowskiego zapobiegają ewentualnego niepożądanego oddziaływania w zakresie klimatu.

6.6.8. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY

Klimat akustyczny tej części miasta kształtowany jest głównie przez ruch samochodowy na ulicy Zdrojowej (drodze wojewódzkiej) i ulicy Mickiewicza na które omawiany dokument nie ma wpływu. Brak pomiarów hałasu na tym terenie uniemożliwia jednoznaczne określenie przekroczeń wartości dopuszczalnych w powyższym zakresie i wyznaczenie terenów zagrożonych nadmierną emisją hałasu.

Projekt planu dla wprowadzanego przeznaczenia terenu narzuca konieczność zachowania odpowiednich standardów akustycznych, co pozwala stwierdzić, iż projektowane zainwestowanie nie będzie stanowiło źródła nadmiernej emisji hałasu.

6.6.9. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE

Z uwagi na ograniczony charakter planowanych inwestycji należy uznać, iż plan miejscowy nie wprowadzi żadnych znaczących oddziaływań na zasoby naturalne tj. złoża wód mineralnych „Polanica-Zdrój”, GZWP nr 341 poza tymi, które w sposób naturalny towarzyszą procesowi urbanizacji, tj. ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, hałas, ogrzewanie. W celu ochrony złoża do projektu planu wprowadzono zakaz głębinowych pomp ciepła.

6.6.10. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI, DOBRA MATERIALNE

Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, kształtowania ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, projekt planu:

- ✓ wyznacza ochronę układu ruralistycznego wsi Polanica Górna oraz w obszarze obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska,
- ✓ ustala ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
- ✓ wprowadza ochronę obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska,
- ✓ wyznacza ochronę krajobrazu.

Ww. zapisy można uznać za wystarczające (w świetle obowiązujących przepisów prawnych) do tego, aby ograniczyć do minimum ewentualne zagrożenia dla krajobrazu, zabytków oraz całościowej kultury materialnej Polanicy-Zdrój. Ponadto wprowadzone maksymalne wysokości budynków i obiektów w znaczący sposób ograniczą ryzyko zakłócenia krajobrazu tej części miasta.

6.7. EMISJA PÓŁ ELEKTROMAGNETYCZNYCH

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego są przede wszystkim trafostacje oraz linie energetyczne – w szczególności wysokich i średnich napięć, stacje bazowe telefonii komórkowej, nadajniki radiowe i telewizyjne. Zgodnie z zapisami planu dla napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych należy zachować odpowiednie pasy technologiczne wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych i norm, co w dużym stopniu ogranicza ryzyko powstania negatywnych skutków dla środowiska i ludzi w omawianym zakresie.

Zapisy planu mówią, iż budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania – co w dużym stopniu ogranicza ryzyko powstania negatywnych skutków dla środowiska i ludzi.

6.8. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Dotychczasowy rozwój przestrzenny tej części gminy doprowadził do umiarkowanego przekształcenia środowiska. Zgodnie z wiedzą o strukturze, funkcjonowaniu ekosystemów, wszystkie elementy biotyczne uwarunkowane są elementami abiotycznymi i jednocześnie wzajemnie na siebie wpływają oraz ulegają modyfikacji.

W przypadku nie wprowadzenia ustaleń wynikających z przedmiotowego projektu planu, pozostaną zapisy dotychczasowego planu, który przewidywał na tym obszarze: usługi komercyjne oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego (U/MT), mieszkalnictwo o charakterze jednorodinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego (MN/MT), komunikację wewnętrzną (KDW). Brak realizacji ustaleń niniejszego projektu planu pozostawi ww. ustalenia, tym samym nie powstanie możliwość zastąpienia zabudowy usługowej zabudową mieszkaniową oraz nie nastąpi uporządkowanie i ograniczenie układu komunikacyjnego.

7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

7.1. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY

Na analizowanym terenie nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody. W związku z tym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na ten komponent przyrody.

7.2. GRUNTY ROLNE I LEŚNE

W granicach opracowania nie występują grunty leśne. Realizacja zamierzeń planu wprowadzi pewne niekorzystne zmiany polegające na przeznaczeniu pod inwestycje części gruntów rolnych. Należy jednak wziąć pod uwagę, iż są to tereny o małej przydatności rolniczej (klasa RV, RVI, Ps V, Lzr-RV) - kompleks żytni słaby, żytni bardzo słaby oraz użytki zielone słabe i bardzo słabe. Poza tym są to tereny trudne do uprawy ze względu na swoje położenie. Zmniejszenie obszarów rolnych jest nieuniknionym skutkiem procesu rozwoju obszarów miejskich. Omawiany projekt w tym aspekcie powiela ustalenia obowiązującego planu miejscowego.

7.3. OBSZARY Z UDOKUMENTOWANYMI ZŁOŻAMI SUROWCÓW NATURALNYCH I REGIONALNYMI ZASOBAMI WÓD

Teren znajduje się w granicach złoża wód leczniczych „Polanica Zdrój” oraz w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca. Biorąc jednak pod uwagę przedmiot ochrony oraz planowane zainwestowanie można stwierdzić, iż przy prawidłowej realizacji ustaleń nie będzie negatywnego wpływu na złoża oraz zasoby wód. Dodatkowo w planie wprowadzono zakaz lokalizacji głębinowych pomp ciepła, co wpłynie pozytywnie na ochronę zarówno złoża jak i GZWP.

7.4. OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, kształtowania ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, projekt planu ustala:

- ✓ ochronę układu ruralistycznego wsi Polanica Górna oraz w obszarze obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska,
- ✓ ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
- ✓ ochronę obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska,
- ✓ ochronę krajobrazu.

Ww. zapisy można uznać za wystarczające (w świetle obowiązujących przepisów prawnych) do tego, aby ograniczyć do minimum ewentualne zagrożenia dla krajobrazu, zabytków oraz całościowej kultury materialnej miasta Polanica-Zdrój. A zatem możliwość negatywnego wpływu proponowanych ustaleń planu miejscowego na środowisko kulturowe zostanie ograniczone do minimum. Omawiany projekt w tym aspekcie w dużej mierze powiela ustalenia obowiązującego planu miejscowego.

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

8.1. DOKUMENTY NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I WSPÓLNOTOWYM

Unijna polityka środowiskowa opiera się na art. 11 oraz 191–193 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Zgodnie z art. 191 zwalczanie zmian klimatu jest wyraźnym celem polityki środowiskowej UE. Zrównoważony rozwój jest nadrzędnym celem UE, która zobowiązuje się do „wysokiego poziomu ochrony i poprawy jakości środowiska naturalnego” (art. 3 Traktatu o Unii Europejskiej). Temat ochrony środowiska stanowi jedną z najważniejszych polityk Unii Europejskiej, ze względu na to, iż obejmuje swym zakresem wszystkie dziedziny życia społecznego i gospodarczego oraz przewiduje realizację działań o efektach długofalowych. W związku z tym, polityka wspólnotowa musi znajdować odzwierciedlenie w strategiach niższego rzędu. Podstawowym dokumentem w zakresie ochrony środowiska jest *VII Siódmy Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego do roku 2020 „Dobrze żyć w granicach naszej planety”*. Program jest oparty na długofalowej wizji do 2050 r. Określa on ramy przyszłej polityki unijnej w dziedzinie ochrony środowiska. Dotyczy problemów regulowanych przez bardzo szeroki zakres prawodawstwa, z zakresu ochrony przyrody, zapobiegania zanieczyszczeniom wód, powietrza, gleby, ograniczania emisji hałasu, problemów gospodarki odpadami, ochrony klimatu, energetyki. Cele progra-

mu opierają się ponadto na zapisach dokumentów tj.: *Europa 2020 – Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu*, *Unijna strategia ochrony różnorodności biologicznej na okres do 2020 r.* – „*Nasze ubezpieczenie na życie i nasz kapitał naturalny*”, *Plan działania prowadzący do przejścia na konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną do 2050 r.*, bierze także pod uwagę ustalenia *Konferencji Narodów Zjednoczonych w sprawie Zrównoważonego Rozwoju* (tzw. *Rio+20*) przyjęte w czerwcu 2012 r.

Obecnie toczą się prace dotyczące VIII programu działań w zakresie ochrony środowiska. Rada przyjęła w październiku 2019 r. konkluzje ze wskazówkami co do unijnej polityki środowiskowej i klimatycznej na lata 2021–2030. Konkluzje opierają się na programie strategicznym UE zatwierdzonym przez Radę Europejską 20 czerwca 2019 r., w którym podkreśla się pilną potrzebę budowania neutralnej klimatycznie, ekologicznej, sprawiedliwej i socjalnej Europy.

Ww. dokumenty, w części związanej z zagospodarowaniem przestrzennym, zostały prawidłowo zaimplementowane, głównie poprzez wskazanie zasad zainwestowania z uwzględnieniem integracji działań inwestycyjnych z wymogami ochrony środowiska, szczególnie w dziedzinie zaopatrzenia w media, co wpisuje się w ogólne zasady oszczędnego gospodarowania zasobami środowiska oraz likwidacji zanieczyszczeń najbliższej źródła.

8.2. DOKUMENTY NA SZCZEBLU KRAJOWYM

Nadrzędnym strategicznym celem polityki ekologicznej państwa sformułowanym w dokumencie *Polityka ekologiczna państwa 2030 r. - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej* w zakresie planowania przestrzennego jest *dbałość o kulturę współżycia ze środowiskiem na szczeblu samorządowym, zwłaszcza poprzez racjonalne planowanie zagospodarowania przestrzennego, które pomaga chronić ludność przed zanieczyszczeniami powietrza i hałasem oraz przyrodę przed nadmierną presją*. Podstawową rolę w PEP2030 pełni zasada „zanieczyszczający płaci”. W praktyce zasada ta oznacza, że sprawca, który spowodował szkodę w środowisku lub zagrożenie powstania szkody, powinien ponieść koszty naprawienia szkody lub wyeliminowania zagrożenia. Zasada odnosi się do wszystkich obszarów ochrony środowiska. Inna reguła, której stosowanie pozytywnie wpływa na użytkowanie zasobów publicznych, w tym zasobów naturalnych, brzmi: „użytkownik płaci”. Koncepcja ta jest coraz częściej wykorzystywana w związku z ochroną takich zasobów środowiska, które są nieodnawialne lub odnawiają się w długim czasie oraz w powiązaniu ze światowym trendem rozwoju tzw. gospodarki współdzielenia.

Zagadnienia poruszane w ww. dokumencie zostały uwzględnione poprzez racjonalne wskazanie terenów przydatnych do inwestowania, zaakcentowanie potrzeby ochrony dziedzictwa przyrodniczego, kulturowego i racjonalnego wykorzystania zasobów środowiska.

8.3. DOKUMENTY NA SZCZEBLU WOJEWÓDZKIM

Nadrzędnym celem *Wojewódzkiego Programu Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2014 – 2017 z perspektywą do 2021 r.*, opartym na *Strategii działań dla województwa dolnośląskiego na lata 2014 – 2017 wraz z perspektywą do 2021 r. uwzględniającą zasadę zrównoważonego rozwoju w województwie dolnośląskim* jest dążenie do stworzenia „nowoczesnej gospodarki (efektywne wykorzystanie zasobów), harmonijny, zintegrowany rozwój przestrzenny oraz społeczno – gospodarczy w atrakcyjnym środowisku naturalnym” oraz realizacja określonych priorytetów ekologicznych, odnoszących się m. in. do aspektów ekologicznych w planowaniu przestrzennym, ograniczenia negatywnego oddziaływania ze strony komunikacji, przemysłu, mieszkalnictwa, zrównoważonego rozwoju rolnictwa z poszanowaniem walorów środowiska i różnorodności, poprawy jakości środowiska – powietrza, wód, gleb, klimatu akustycznego, racjonalnego korzystania z zasobów naturalnych, ochrony przyrody i krajobrazu, kształtowania postaw ekologicznych.

Na finiszu już są prace nad *Wojewódzkim Programem Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029*. Według założeń, realizacja programu doprowadzi do poprawy stanu środowiska naturalnego, efektywnego zarządzania środowiskiem, zapewni skuteczne mechanizmy chroniące środowisko przed degradacją, a także stworzy warunki dla wdrożenia wymagań obowiązującego w tym zakresie prawa.

Podobnie jak w przypadku dokumentów krajowych należy stwierdzić, że analizowany projekt prawidłowo realizuje zadania postawione przez dokumenty wojewódzkie. Analizowany dokument w wystar-

czającym zakresie przedstawia zagadnienia z zakresu ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury, itd. Dodatkowo projekt nie wprowadza żadnych zmian, powodujących zagrożenia zdrowia mieszkańców, mienia i środowiska, a proponowane zainwestowanie zostało wprowadzone z poszanowaniem zrównoważonego rozwoju omawianego obszaru i uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i potrzeb mieszkańców.

9. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ZAPISÓW ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

Obowiązek rozważania możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć, wynika z Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzonej w Espoo dnia 25 lutego 1991 r. oraz z ustawy prawo ochrony środowiska. Specjalnej analizie powinny podlegać inwestycje zlokalizowane blisko granic państwa, a także te realizowane dalej, które ze względu na rozmiar przedsięwzięcia mogą powodować znaczące emisje lub zmiany w środowisku.

Analizowany teren nie jest położony bezpośrednio przy granicy państwa, a realizacja zainwestowania przewidzianego w projekcie planu nie spowoduje żadnego oddziaływania na środowisko o charakterze transgranicznym. Skala przedsięwzięć zaproponowanych do realizacji ma charakter lokalny, a ich ewentualne oddziaływanie będzie miało niewielki zasięg. W zakresie zasięgu zainwestowania oraz jego skali omawiany projekt powiela ustalenia obowiązującego planu miejscowego.

10. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA

10.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU

W zakresie minimalizacji negatywnego oddziaływania *na gleby i powierzchnię terenu*, najważniejszym zadaniem będzie zapobieganie przeznaczaniu nadmiernej ilości terenu pod powierzchnie utwardzone i zabudowane. Omawiany projekt ww. zadanie realizuje poprzez: koncentrację zabudowy (za pomocą linii zabudowy), wprowadzenie zapisów dotyczących zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz poprzez określenie wskaźnika intensywności zabudowy. W celu zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej w ramach niezbędnych utwardzeń terenów można stosować dostępne na rynku takie produkty jak np.: kratki trawnikowe, ażurowe kostki brukowe, itp.

W zakresie minimalizacji negatywnych skutków *dla powietrza*, najważniejszym zadaniem jest ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Omawiany projekt realizuje to zadanie poprzez powiązanie zapisów odnoszących się do systemów grzewczych (indywidualnych lub zdalaczynnych) z zasadami określonymi w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczącymi ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Ww. rozwiązania zawarte w projekcie należy uznać za wystarczające, nie mniej jednak należy pamiętać, iż największe możliwości ograniczenia wpływu na środowisko istnieją na etapie projektowania obiektów (prawidłowa termoizolacja i lokalizacja, odnawialne źródła energii itp.). Pozwoli to na mniejszą ewentualną emisję zanieczyszczeń do atmosfery.

W zakresie minimalizacji negatywnego oddziaływania *na wody*, najważniejszymi działaniami minimalizującymi negatywne zjawiska będą m.in.: rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, zastosowanie systemów gromadzenia i wywozów odpadów, wprowadzenie odpowiednich zasad umożliwiających instalowanie infrastruktury małej retencji – co przedstawiony projekt zawiera. Oczywiście ww. rozwiązania nie zwalniają ze świadomego i oszczędnego korzystania z wody. Zmiana przyzwyczajeń i nawyków, która przyczyni się do ograniczenia zużycia wody w gospodarstwie domowym jest pierwszym i podstawowym rozwiązaniem na zminimalizowanie oddziaływania na ten element środowiska.

W zakresie ochrony środowiska *przed hałasem* najważniejszymi rozwiązaniami będzie zachowanie odpowiednich odległości od terenów komunikacji oraz zachowanie odpowiednich standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – co poddany ocenie dokument realizuje.

Poza za ww. rozwiązaniami, które regulowane są poprzez przepisy ustawowe można rozważyć wprowadzenia do planu miejscowego możliwości realizacji dachów zielonych (o ile to możliwe), co pozwoli na zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej na danym terenie.

10.2. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

Plan miejscowy jest opracowaniem, mającym na celu ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

Biorąc pod uwagę cel i geograficzny zasięg opracowania, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania winna przedstawiać rozwiązania alternatywne, do tych zawartych w projektowanym dokumencie.

Ocenia się, iż ustalenia zawarte w analizowanym dokumencie są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony szeroko pojętego środowiska (przyrodniczego, kulturowego, życia człowieka), a koniecznością rozwoju urbanistycznego. Kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju tzn. starano się wybierać te spośród wielu rozwiązań alternatywnych, które najlepiej łączą wszystkie potrzeby zarówno ekonomiczne, społeczne jak i ochrony środowiska i zabytków. Poniżej zestawiono przykłady różnych wariantów istniejących rozwiązań, tych najkorzystniejszych dla ochrony przyrody jak i tych najkorzystniejszych z punktu widzenia możliwości zainwestowania nieruchomości.

Elementy środowiska przyrodniczego	Wariant w największym stopniu uwzględniający wnioski oraz interesy właścicieli nieruchomości	Wariant uwzględniający maksymalny poziom ochrony środowiska	Wariant zastosowany w rozpatrywanym mpzp
Wody gruntowe	Brak zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków lub dopuszczenie wszystkich możliwych sposobów utylizacji.	Zakaz wprowadzania jakiegokolwiek nowej zabudowy.	W zakresie odprowadzania ścieków – przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji. Wskazanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej przyczyni się do naturalnego zasilania wód gruntowych.
Powietrze i klimat	Uznanie pełnej dowolności w wyborze sposobów ogrzewania.	Nakaz budowy wyłącznie budynków pasywnych. Wymóg stosowania wyłącznie odnawialnych źródeł energii.	Dokument przyjął wariant przewidujący rozwiązania zgodne z aktualnymi przepisami tj. ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa. Ponadto dopuszczono urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru, biogaz rolniczy oraz głębinowych pomp ciepła).
Powierzchnia ziemi (gleba)	Pełna dowolność w zabudowie, brak ograniczeń w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.	Całkowita ochrona gleby poprzez zakaz nowej zabudowy i realizacji wszelkich inwestycji.	Do planu przyjęto wariant przewidujący możliwość wprowadzania zieleni – jako elementu towarzyszącego zabudowie, określenie min. udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy. Ponadto wprowadzono odpowiednie linie zabudowy od terenów komunikacji zmniejszając tym samym ilość terenów pod zabudowę.

Elementy środowiska przyrodniczego	Wariant w największym stopniu uwzględniający wnioski oraz interesy właścicieli nieruchomości	Wariant uwzględniający maksymalny poziom ochrony środowiska	Wariant zastosowany w rozpatrywanym mpzp
Zdrowie ludzi	Pełna dowolność w inwestowaniu i zabudowie, bez ograniczeń, w szczególności dotyczących zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby oraz posadowienia budynków. Nie wprowadzenie standardów akustycznych.	Ograniczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy.	Dokument przyjął wariant przewidujący kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie terenów możliwych do zainwestowania wraz ze wskaźnikami zagospodarowania terenu (parametry zabudowy); ponadto przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami; dodatkowo wprowadzono odpowiednie zapisy odnoszące się do ochrony przed hałasem (standardy akustyczne).
Zabytki	Pełna dowolność w zagospodarowaniu z pominięciem obszaru zabytkowego (historycznego układu ruralistycznego wsi Polanica Górna) czy zabytkowego obiektu wpisanego do ewidencji zabytków.	Zakaz realizacji wszelkich nowych inwestycji w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi Polanica Górna,	Do planu przyjęto wariant wprowadzający ochronę: historycznego układu ruralistycznego wsi Polanica Górna, zabytku, jakim jest dom mieszkalny przy ul. Zdrojowej 44, obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska. Ponadto wprowadzano ochronę krajobrazu.

10.3. OCENA MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, W TYM NA KRAJOBRAZ, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Analizując całokształt zagadnień przyrodniczych na opracowywanym obszarze można stwierdzić, że zamierzenia podane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniają zasady ochrony środowiska w stopniu należyтым, ograniczając możliwość powstania istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie ludzi. Należy również stwierdzić, iż w tym zakresie omawiany projekt powiela ustalenia obowiązującego planu miejscowego

10.4. PROPOZYCJE INNYCH USTALEŃ SPRZYJAJĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA

Z uwagi na formę przyszłych inwestycji oraz proponowane zapisy związane z ochroną środowiska naturalnego, nie wskazuje się potrzeby wprowadzania dodatkowych ustaleń mających na celu polepszenie ochrony środowiska i zdrowia ludzi. Wszystkie zgłaszane uwagi wprowadzane były na bieżąco - na etapie sporządzania projektu planu, uwzględniając jednocześnie wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.

11. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ PROPOZYCJE CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Metoda analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu polega na:

- ✓ ocenie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska,
- ✓ ocenie oddziaływania projektowanego zagospodarowania na środowisko,

- ✓ ocenie skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i w razie potrzeby zaproponowanie wdrożenia dodatkowych działań mających na celu lepszą ochronę środowiska.

Proponuje się np. przeprowadzenie ww. ocen skutków realizacji postanowień planu równocześnie z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, która jest dokonywana przez Burmistrza co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy. Może to polegać na wykonaniu dodatkowych analiz, monitoringu czy kontroli takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w sieci infrastruktury technicznej w tym kanalizacji sanitarnej i wodociągu, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy z poszanowaniem istniejących uwarunkowań. Badania monitoringowe mogą być również prowadzone w oparciu o pomiary, oceny i analizy wykonywane w ramach państwowego monitoringu środowiska przez ustawowo wyznaczone do tego organy i instytucje. Monitoring może dotyczyć takich komponentów jak: powietrze (jakość sprawdzana na podstawie np. rutynowych kontroli domowych pieców), klimat akustyczny (kontrola prowadzona przez głównego Inspektora Ochrony Środowiska,), woda (kontrola istniejących urządzeń wodnych tj. rowy). Działania tych instytucji w zakresie monitoringu środowiska pozwolą na ocenę skutków realizacji planowanych ustaleń i umożliwią reakcje na ewentualne negatywne zjawiska zachodzące w środowisku. Bardzo ważna jest również postawa mieszkańców, którzy powinni reagować natychmiastową interwencją w przypadku stwierdzenia wystąpienia uciążliwości.

12. STRESZCZENIE

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ - MICKIEWICZA-ZDROJOWA, dla obszaru położonego w rejonie ulic Mickiewicza i Zdrojowej w obrębie Nowy Zdrój.

Dokument opracowany został na podstawie analizy projektu planu, opracowania ekofizjograficznego, materiałów dotyczących charakterystyki i stanu środowiska przyrodniczego. Zgodnie z art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, projekt uwzględnia wszystkie najważniejsze komponenty środowiska naturalnego i ich wzajemne powiązania.

Dla analizowanego terenu aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XVI/117/08 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 31 marca 2008 roku. Przedstawiony do analizy projekt przewiduje dostosowanie zapisów planu do nowych zamierzeń inwestycyjnych na przedmiotowym terenie tj. zmiany przede wszystkim w zakresie przeznaczenia terenów oraz uproszczenie układu komunikacyjnego. Dopuszczono i wprowadzono zabudowę mieszkaniową (zarówno jednorodzinno jak i wielorodzinną), pozostawiając możliwość lokalizacji usługi, ale w dużo mniejszym zakresie niż dotychczas. Przy okazji zweryfikowano i poprawiono cały układ komunikacyjny poprzez rezygnację ze zbędnych poszerzeń dróg gminnych oraz zapewniając dogodny dojazd do nieruchomości. Proponowane zmiany w prawidłowy sposób wpisują się w ogólne założenie dalszego rozwoju urbanistycznego miasta Polanica-Zdrój.

Rozpatrując ustalenia projektu planu należy uznać, iż mogą nastąpić pewne zmiany tj.: ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, wzrost powierzchni utwardzonych oraz emisji zanieczyszczeń. Jednak ze względu na charakter zagospodarowania oraz zapisy obowiązującego planu miejscowego oraz ze względu na ograniczony zasięg ocenia się, iż zmiany będą niewielkie. Zapisy projektu szczegółowo regulują podstawowe kwestie dotyczące zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, ciepło, gospodarki odpadami, odprowadzenia ścieków, lokalizacji zabudowy oraz wprowadzają ograniczenia w zakresie zagospodarowania, wynikające z przepisów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Zachowanie ww. ustaleń projektu – prowadzących do minimalizacji negatywnego oddziaływania nowych inwestycji na poszczególne komponenty środowiska – spowoduje, iż zagrożenie płynące ze zmian sposobu użytkowania terenu będzie nieznaczne.

Zestawienie w prognozie potencjalnych zagrożeń oraz przedstawione przewidywane skutki realizacji planu, nie są równoznaczne z likwidacją czy wyeliminowaniem wszelkich zagrożeń dla środowiska, jakie mogą w przyszłości powstać w wyniku realizacji inwestycji. Na etapie sporządzania prognozy skutków ustaleń oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sygnalizuje się jedynie możliwość wystąpienia zagrożeń, zaś likwidacja bądź ich zmniejszenie, możliwe jest dopiero na etapie realizacji poszczególnych inwestycji.

kierownik zespołu autorów prognozy



członek zespołu autorów prognozy



członek zespołu autorów prognozy



13. AKTUALIZACJA

Aktualizacja - maj 2023 r.

Niniejsza część stanowi uzupełnienie wynikające z istotnych z punktu widzenia zakresu prognozy uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na etapie opiniowania i uzgadniania. W kontekście pism:

- ✓ Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo nr W/N.5150.104.2023.MB) z dnia 02.05.2023 r.
- ✓ Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego (pismo nr WRO.5111.69.2023 L.dz.12332/04/2023) z dnia 28.04.2023 r.

Dokonanymi zmianami są wprowadzenie:

- ✓ ochrony *obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska* zamiast ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych,
- ✓ odpowiednich zasad dotyczących inwestowania i zagospodarowania terenu w graniach terenu górniczego utworzonego dla eksploatacji wód leczniczych ze złoża „Polanica-Zdrój”.

Aktualizacja - listopad 2023 r.

Niniejsza część stanowi uzupełnienie wynikające ze zmian wprowadzonych po uwzględnieniu uwag złożonych w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. W projekcie planu zmieniono przebieg drogi wewnętrznej 1KR została ona przesunięta tak, aby biegła po środku działki nr 145/28 tj. by zwężenie drogi było proporcjonalne po obu stronach zwężanej drogi. Ponadto zmieniono w niewielkim zakresie parametry zabudowy w terenie 1MNW-MW-U, jednakże z zachowaniem wysokości zabudowy i minimalną wielkością powierzchni biologicznie czynnej.

Wprowadzone zmiany są niewielkie i nie stanowią nowego zagrożenia dla środowiska oraz dla stref ochrony uzdrowiskowej.

✓

Załącznik do prognozy oddziaływania na środowisko

OŚWIADCZENIE KIEROWNIKA ZESPOŁU AUTORÓW PROGNOZY

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f 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. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), ja niżej podpisany Robert Flis

oświadczam

iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 przytoczonej powyżej ustawy w zakresie przygotowania zawodowego do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko tj. ukończyłem jednolite studia magisterskie na kierunku inżynieria środowiska.

Jednocześnie informuję, iż jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Robert Flis