

PROGNOZA
oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju "Stary Zdrój obszar
A - Lasy" część nr 2.

Autor:
Paweł Stec

Kłodzko, lipiec 2015 r.

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE.....	3
1.1 Cel opracowania.....	3
1.2 Podstawy formalne opracowania.....	3
1.3 Podstawy prawne opracowania.....	3
1.4 Metodyka sporządzenia opracowania.....	4
2. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami	4
3. Istniejący stan środowiska	16
4. Cele ochrony środowiska istotne z punktu realizacji projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu.....	26
5. Przewidywane oddziaływania na środowisko, w tym oddziaływania znaczące wynikające ze zmian wprowadzanych do dokumentu.....	32
6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji przewidzianych zmian w planie zagospodarowania przestrzennego.....	42
7. Rozwiązana alternatywnie.....	44
8. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	45
9. Oddziaływanie transgraniczne.....	45
10. Streszczenie.....	45
11. Materiały wykorzystane w opracowaniu.....	46

1. WPROWADZENIE

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu dokumentu planistycznego wynika z przepisu art. 51 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. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

1.1 Cel opracowania

Podstawowym celem prognozy jest wykazanie, jak określone w projekcie zmiany MPZP ustalenia wpłyną na środowisko. Ze względu na dużą złożoność zjawisk przyrodniczych, ograniczony zakres rozpoznania środowiska oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych, ocena potencjalnych przekształceń środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu ma formę prognozy.

Celem opracowania jest :

- określenie uwarunkowań przyrodniczych analizowanych terenów,
- określenie przewidywanego oddziaływania projektowanego zagospodarowania na środowisko.

1.2 Podstawy formalne opracowania

Podstawą formalną niniejszego opracowania jest Uchwała Nr IX/54/15 Rady Miejskiej Łądką-Zdroju z dnia 27 kwietnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądką-Zdroju "Stary Zdrój obszar A - Lasy" część nr 2.

1.3 Podstawy prawne opracowania

- ustawa 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 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. ***w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*** (Dz. U. Nr 213 poz. 1397 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. ***o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*** (t.j. Dz. U. 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 16.04. 2004 r. ***o ochronie przyrody*** (jednolity tekst ustawy - Dz.U. 2013 poz. 627 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 03.02.1995 r. ***o ochronie gruntów rolnych i leśnych*** (jednolity tekst ustawy Dz. U. 2013 poz. 1205),
- ustawa ***o ochronie zwierząt*** z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tj. - Dz.U. z 2014 r. poz. 1153 z późn. zm.),
- ustawa ***o lasach*** z dnia 28 września 1991 r. (tekst jednolity - Dz.U. z 2014 r. , poz. 1153 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. ***Prawo budowlane*** (t. j. Dz.U. 2015 poz. 151),

- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. **Prawo wodne** (t.j. Dz. U. 2015 r. poz. 469),

1.4 Metodyka sporządzenia niniejszego opracowania

W celu sporządzenia prognozy dokonano analizy czynników potencjalnie mogących przynieść negatywne skutki dla środowiska.

W zakresie prognozowania oddziaływania na środowisko zastosowano prognozowanie przez analogię, biorąc pod uwagę analizy i badania dla obszarów o podobnym zagospodarowaniu terenu, charakterze i funkcjach.

2. ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej Łądką-Zdroju
z dnia

/PROJEKT/

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądką-Zdroju "Stary Zdrój obszar A - Lasy" część nr 2.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z Uchwałą Nr IX/54/15 Rady Miejskiej Łądką-Zdroju z dnia 27 kwietnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądką-Zdroju "Stary Zdrój obszar A - Lasy" część nr 2 oraz po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łądek-Zdrój” uchwalonego Uchwałą Nr L/376/10 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 29 października 2010 roku ze zmianami (Uchwała nrRady Miejskiej Łądką-Zdroju z dnia w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój) uchwała co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

§1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łądką-Zdroju "Stary Zdrój obszar A-Lasy" część nr 2 zwany dalej planem miejscowym. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 o których mowa w §1.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały, ponadto są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2 ;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.

§3.

W ustaleniach planu miejscowego nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach opracowania planu miejscowego dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów w granicach opracowania planu miejscowego;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§4.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan miejscowy – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
- 2) rysunek planu - graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym, o którym mowa w §2 ust.1;
- 3) linie rozgraniczające - linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) teren – obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków;
- 6) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego z podaniem wysokości w metrach od poziomu parteru do kalenicy głównej budynku;
- 7) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 8) usługi turystyki - należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, muzea, obiekty wystawiennicze, punkty informacji turystycznej wraz z usługami towarzyszącymi, związanymi bezpośrednio z turystyką takimi jak gastronomia i handel;
- 9) dach symetryczny - dach wielospadowy, dwuspadowy, dwuspadowy z naczółkami, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównej połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu przez wprowadzenie lukarn, świetlików itp. elementów.
- 10) zabudowa pensjonatowa - zabudowa przeznaczona na świadczenie usług hotelarskich i gastronomicznych w samodzielnym budynku zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla obsługi obiektu.
- 11) pojęcia nie określone w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§5.

1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenia terenów
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§6.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) UT tereny usług turystyki;
 - 2) MP tereny zabudowy pensjonatowej
 - 3) ZL tereny lasów
 - 4) KDD tereny dróg dojazdowych
2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z ich przeznaczeniem jak: obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze, drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca do parkowania dla samochodów, dojścia i dojazdy, uzbrojenie terenu, zieleń, obiekty małej architektury.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.

1. Należy zachować układ dróg wyznaczonych na rysunku planu.
2. Celem ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:
 - 1) lokalizację obiektów dysharmonizujących kompozycję krajobrazową
 - 2) realizację dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
 - 3) stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem stosowania ogrodzeń z lokalnych materiałów naturalnych.
3. Ustalenia dotyczące sytuowania urządzeń reklamowych:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach nawiązując do formy i kolorystyki obiektu;
 - 2) w przypadku stosowania więcej niż jednej tablicy reklamowej, szyldu reklamowego lub innych przedmiotów służących reklamie, stosowanie ujednoliconych form i kolorystyki;
 - 3) łączny wymiar wszystkich tablic i szyldów oraz innych przedmiotów służących reklamie, nie może przekroczyć 10% powierzchni elewacji frontowej

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska i przyrody.

§8.

1. Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze dorzecza Odry w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami - jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Biała Łądecka od Morawki do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW60008121699, która stanowi

część scalonej części wód Biała Łądecka (SO0903) dla którego obowiązuje ustawa prawo wodne.

2. Teren objęty granicami planu miejscowego leży w strefie "A" i strefie "B" ochrony uzdrowiska "Łądek-Zdrój", dla których obowiązują zapisy Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój oraz ustawa o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich.
3. Wschodni fragment terenu objętego planem miejscowym położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody "Brzezinka", "Aleja Marzeń" i "Karpno".
4. Teren objęty granicami planu miejscowego znajduje się w granicach "Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego";
5. Wschodni fragment terenu objętego planem miejscowym leży w projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk (SOO) natura 2000: PLH 020096 "Góry Złote";
6. Teren opracowania leży w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Łądek - Zdrój".
7. Dla terenów określonych w ust. 3. ust. 4. ust. 5 i ust. 6 obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.
8. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MP - jak dla zabudowy mieszkaniowej.
9. Obiekty istniejące i realizowane w obrębie terenu objętego planem miejscowym nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel posiada tytuł prawny.
10. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci telekomunikacji elektronicznej i teleinformatycznej.
11. W zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązują przepisy szczególne.

Rozdział 3.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

§9

1. Na całym obszarze objętym granicami planu miejscowego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe, które podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z takimi przedmiotami należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. Teren objęty zmianą studium znajduje się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego oraz w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
3. Uwarunkowania konserwatorskie dla stref i obszarów objętych ochroną konserwatorską:
 - 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu urbanistycznego, w tym przede wszystkim zespołów budowli, pojedynczych budynków i form zaprojektowanej zieleni, rozmieszczonych w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg.
 - 2) Chronić krajobraz kulturowy integralnie związany z zespołem urbanistycznym, jako przestrzeń historycznie ukształtowaną przez działalność człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.
 - 3) nowo powstająca zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy, inspirowana miejscową tradycją architektoniczną w zakresie technik,

- materiałów oraz form architektonicznych, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) zabrania się stosowanie okładzin PCV na elewacjach, zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno - spalinowych po elewacjach budynków.
 - 5) nie należy wprowadzać nowych dominant architektonicznych w obrębie układu urbanistycznego oraz stosować substandardowych materiałów wykończeniowych budynków, obcych tradycji architektonicznej;
 - 6) Należy zachować istniejący starodrzew zlokalizowany wzdłuż ulicy Granicznej, w obszarze strefy "K" ochrony krajobrazu.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§10.

1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje teren drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.
2. Dla obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się:
 - 1) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi elementów małej architektury, w tym oświetlenia, podziemnej infrastruktury technicznej, zieleni ozdobnej;
 - 2) tablic informacyjnych i reklamowych pod warunkiem zachowania właściwej ekspozycji, zachowania bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów, spełnienia przepisów odrębnych, w tym techniczno - budowlanych.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§11.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) w zakresie minimalnych powierzchni działek ustala się powierzchnię minimum 2,0 m²;
- 3) w zakresie minimalnych frontów działek ustala się minimalny front działki 1,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 35° do 135°.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§12.

W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) Teren objęty opracowaniem komunikacyjnie jest obsługiwany z istniejącej drogi dojazdowej KDD i przyległej drogi wewnętrznej KDW.
- 2) na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu. W przypadku ich realizacji ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m;
 - b) dopuszczenie zagospodarowania jezdni oraz ciągu pieszego w formie ciągu pieszo - jezdni;

- c) dopuszczenie zieleni urządzonej, oraz infrastruktury technicznej;
- d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na potrzeby poszczególnych budynków.

§13.

Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) nowe linie infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem drogowym
- 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem komunikacyjnym;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji turbin wiatrowych.

§14.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących i nowo projektowanych ujęć indywidualnego lub grupowego zaopatrzenia w wodę.

§15.

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 2) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych lub grupowych rozwiązań z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków - w tym bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków wraz z niezbędnymi przyłączami i infrastrukturą.

§16.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej na terenie opracowania;
- 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych poprzez separatory do parametrów zwykłych wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiorników;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

§17.

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz w przepisach odrębnych.

§18.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej oraz z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 1) rozbudowę sieci elektroenergetycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia;

- 2) w przypadku zaistnienia kolizji przyszłego zagospodarowania z elementami infrastruktury elektroenergetycznej, dopuszcza się ich przebudowę lub rozbudowę.

§19.

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zaopatrzenie w oparciu o następujące źródła ciepła: gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną i inne paliwa niskoemisyjne, lub alternatywne, odnawialne źródła energii.

§20.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazowych lub indywidualnych zbiorników;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci gazowych oraz budowę nowych sieci.

§21.

W zakresie telekomunikacji ustala się: przebudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§22.

1. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
 - 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
 - 2) co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 3) dla pozostałych terenów (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo - usługowa, obiekty usługowe w tym zabudowa pensjonatowa oraz tereny sportu i rekreacji) ilość miejsc parkingowych określa się w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usługowej w tym 4% liczby ogólnej stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2. W strefach "A" i "B" ochrony uzdrowiskowej obowiązują przepisy odrębne (ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych) dotyczące ograniczeń w lokalizowaniu parkingów.
3. Dopuszcza się organizowanie miejsc do parkowania na terenach do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz sąsiadujących z terenami obsługiwanymi.
4. W bilansie miejsc do parkowania dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych i parkingów.

Dział III. Ustalenia szczegółowe.

§23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT - B i 2UT - B ustala się przeznaczenie: tereny usług turystyki.
Dopuszcza się funkcje uzupełniające: tereny usług zdrowia, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności oraz zabudowy z funkcją zamieszkania zbiorowego, tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej i nieurządzonej, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi ogólnodostępne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zachowanie warunków i ograniczeń strefy "B" ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne;
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku, cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu.
 - 2) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30° - 60°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlania poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i ganki, jednak nie przekraczającymi 25° - 60°;
 - 3) pokrycie dachowe z materiałów ceramicznych i naturalnych lub imitujących je, w tym z blachodachówki, o wykończeniu matowym, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych;
 - 4) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w w kolorystyce; pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych;
 - 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczających dróg istniejących KDD oraz przyległej drogi KDZ;
 - b) w odległości 12,0 m od granicy lasu;
 - c) pozostałe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego
 - 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01
 - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55 %;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę wynosi 3000m²;
4. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektu dostosowując architektonicznie do skali i formy istniejącego obiektu.
5. Należy zachować istniejący starodrzew.
6. Dla obszarów położonych w strefie "B" ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały.
7. Ustala się lokalizację parkingów ogólnodostępnych w zespołach do 50 miejsc postojowych.
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określonych w § 22 niniejszej uchwały.
9. Obsługa komunikacyjna z przyległej istniejącej drogi dojazdowej 1KDD.

§24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MP – A ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy pensjonatowej.
Dopuszcza się funkcje uzupełniające: tereny usług zdrowia, tereny usługi turystyki, funkcja mieszkaniowa realizowana wyłącznie jako funkcja towarzysząca (lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców obiektów) o powierzchni maksymalnej 50% powierzchni użytkowej obiektu, tereny sportu, zieleń urządzona i nieurzządzona, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zachowanie warunków i ograniczeń strefy "A" ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne;
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku, cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu.
 - 2) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30° - 60°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlania poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i ganki, jednak nie przekraczającymi 25° - 60°;
 - 3) pokrycie dachowe z materiałów ceramicznych i naturalnych lub imitujących je, w tym z blachodachówki, o wykończeniu matowym, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych;
 - 4) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w w kolorystyce; pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych;
 - 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 1KDD.
 - 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01
 - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55 %;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę wynosi 2000m²;
4. Dla obszarów położonych w strefie "B" ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określonych w § 22 niniejszej uchwały.
6. Obsługa komunikacyjna z przyległej istniejącej drogi dojazdowej 1KDD.

§25.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§26.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie:

- 1) teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 11 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej
- 5) dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych
- 6) dopuszcza się lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

§ 27

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§28

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Lądka-Zdroju.

§29

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Powiązanie projektu zmiany MPZP z innymi dokumentami

Istnieje szereg dokumentów planistycznych – strategicznych o charakterze planów, studiów, strategii i programów, zarówno na szczeblu wojewódzkim jak i powiatowym, obejmujących zasięgiem swojego opracowania teren gminy Lądek Zdrój.

Poniżej przedstawiono wybrane zapisy dokumentacji odnoszącej się bezpośrednio lub pośrednio do terenu gminy Lądek Zdrój, które zostały uwzględnione podczas sporządzania projektu MPZP.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lądek-Zdrój

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lądek-Zdrój” uchwalonego Uchwałą Nr L/376/10 Rady Miejskiej w Lądku-Zdroju z dnia 29 października 2010 roku ze zmianami.

Gmina Lądek-Zdrój posiada opracowany i zatwierdzony uchwałą nr L/376/10 Rady Miejskiej

Lądka-Zdroju z dnia 29 października 2010 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lądek-Zdrój.

Dla części przedmiotowego terenu podjęto uchwałę nr LV/365/14 Rady Miejskiej Lądka-Zdroju z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek-Zdrój umożliwiającą przeznaczenie terenu objętego planem pod tereny usług turystyki, usług zdrowia oraz zabudowę pensjonatową. Przewidywane zmiany w planie miejscowym, polegające na przeznaczeniu części terenu pod usługi turystyki, części pod zabudowę pensjonatową oraz poszerzenie usług turystyki o usługi zdrowia są zgodne z ustaleniami projektowanego studium. Zmiana funkcji proponowanych w planie pozwoli racjonalnie wykorzystać istniejące warunki klimatyczne, przyrodnicze i ukształtowanie terenu. Realizacja tych inwestycji uatrakcyjni rejon ul. Granicznej zwiększając napływ turystów oraz tworząc nowe miejsca pracy.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego został uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego na podstawie Uchwały Nr LVIII/889/2006 z dnia 21 września 2006 r.

Gmina Lądek Zdrój przeznaczona jest do rozwoju funkcji ochronnych, turystyczno – rekreacyjnych i uzdrowiskowych, z wykorzystaniem położenia przy granicy polsko – czeskiej. Strefa ta charakteryzuje się występowaniem obszarów o najwyższych walorach przyrodniczo – krajobrazowych objętych ochroną prawną lub przewidzianych do objęcia ochroną, a także atrakcyjnością pod względem turystycznym i uzdrowiskowym. Lądek Zdrój, został uznany jako ośrodek lokalny, dla którego przewiduje się trzy funkcje: usługową, turystyki i wypoczynku oraz uzdrowiskową.

Studium Zagospodarowania Przestrzennego Drogi Śródsudeckiej

Celem tego opracowania było ustalenie przebiegu głównej samochodowej trasy turystycznej na obszarze górskim i podgórskim Dolnego Śląska oraz określenie zasad i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizowanego tą trasą.

Dla poprawy dostępności Sudetów i aktywizacji miejscowości o dużych walorach turystycznych, krajoznawczych i rekreacyjnych położonych w ich obszarze, przewiduje się realizację długodystansowej samochodowej trasy turystycznej prowadzonej przez obszar polskiej części Sudetów. Na terenie gminy Lądek Zdrój Droga Śródsudecka przebiega po trasie nr 392 na odcinku od Stójkowa do Lądka Zdroju, a następnie prowadzi trasą nr 390 do granicy z gminą Żłoty Stok.

Na terenie gminy wytyczono także proponowany kierunek transgranicznego powiązania głównej trasy Drogi Śródsudeckiej. Biegnie on od Lądka Zdroju do przejścia granicznego Lutynia / Travna.

Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku

Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku jest ona najważniejszym dokumentem strategicznym regionu wytyczającym cele i kierunki rozwoju Dolnego Śląska na najbliższe lata. W powiązaniu z krajowymi oraz europejskimi dokumentami strategicznymi, ujmuje całość spraw wpływających na kształtowanie sytuacji społeczno-gospodarczej regionu.

Strategia Rozwoju Pogranicza Polsko – Czeskiego

Strategię Rozwoju Pogranicza Polsko – Czeskiego wykonano w ramach prac polsko – czeskiej komisji międzyrządowej do spraw współpracy transgranicznej przez grupę roboczą do spraw rozwoju pogranicza. Analizując wewnętrzne i zewnętrzne uwarunkowania rozwoju pogranicza polsko –czeskiego, a zwłaszcza wizje oraz oczekiwania społeczności zamieszkującej ten obszar, autorzy „Strategii” sformułowali główny cel strategiczny w następującej postaci: „Wysoki standard cywilizacyjny oraz stopień rozwoju społecznego i gospodarczego oparty o zwornikową funkcję obszaru – na styku rozwijających się struktur społecznych, gospodarczych i przestrzennych sąsiadujących krajów”.

Program Rozwoju Turystyki dla Województwa Dolnośląskiego

Warunki krajobrazowe, przyrodnicze oraz unikatowe zasoby w skali kraju w połączeniu z bogatym dziedzictwem kultury materialnej stwarzają ogromną szansę na rozwój turystyki na Dolnym Śląsku, w tym na terenie gminy Lądek Zdrój.

Program wskazuje na terenie Lądka Zdrój konieczność rozwoju uzupełniających i jednocześnie alternatywnych dla turystyki uzdrowiskowej form: turystyki kulturowej, aktywnej, biznesowej, przygranicznej i wiejskiej.

Strategia Rozwoju Gminy Lądek Zdrój na lata 2004 – 2013

Wybrane hasła współtworzące wizję Strategii to m.in. : „Bogactwem Lądka Zdroju są termalne wody lecznicze, otaczające góry, przyroda, zabytki oraz lasy”, „Gmina jest znana jako atrakcyjny ośrodek uzdrowiskowo – turystyczny”.

Ponadto, wg strategii istotne jest pielęgnowanie wielowiekowej tradycji lecznictwa uzdrowiskowego w powiązaniu ze szczególną dbałością o naturalne walory przyrodnicze i historyczne gminy. Budowanie oferty z produktem dobrej jakości, atrakcyjnym i odróżniającym lądecką gminę od innych ośrodków o podobnych walorach”.

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.

Położenie i rzeźba terenu

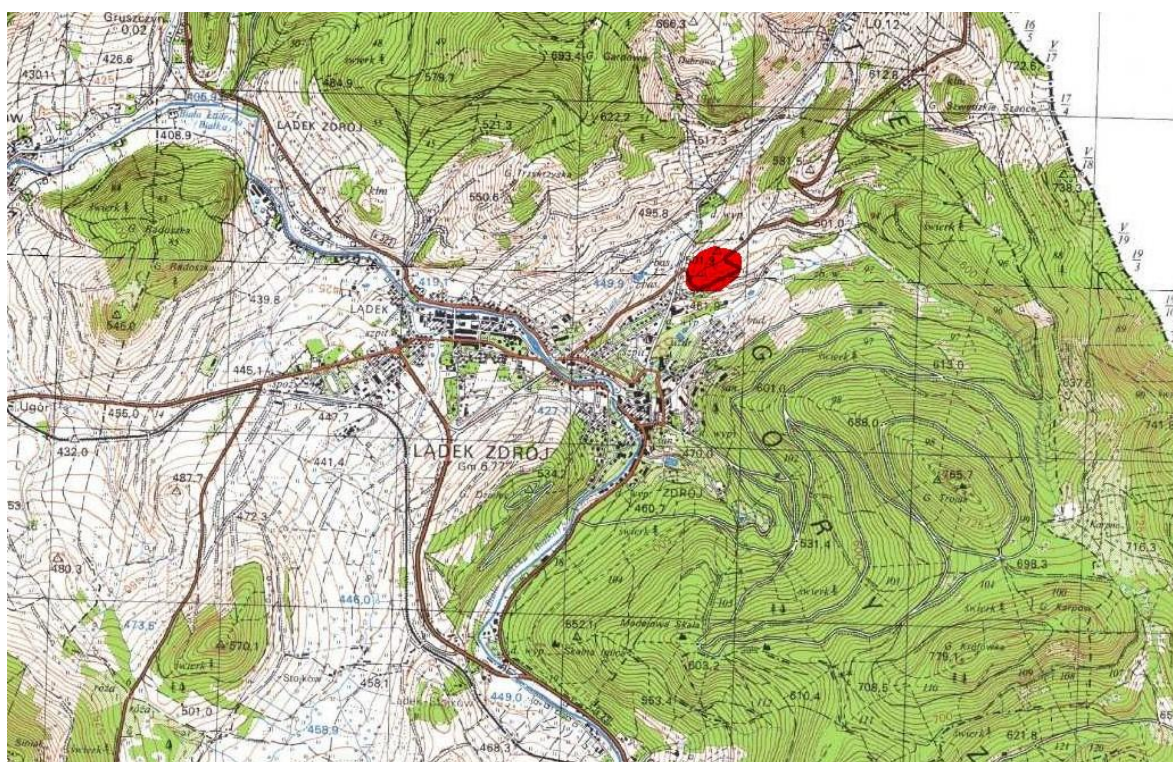
Gmina miejsko – wiejska Łądek Zdrój położona jest w południowo – wschodniej części województwa dolnośląskiego. Gmina Łądek Zdrój wchodzi w skład powiatu kłodzkiego.

Graniczy z gminami:

- Złoty Stok – od północy,
- Stronie Śląskie – od południa,
- Bystrzyca Kłodzka – od południowego – zachodu,
- gmina wiejska Kłodzko – od północnego – zachodu.

Wschodnia granica gminy jest jednocześnie granicą państwową z Republiką Czeską. Miasto Łądek-Zdrój ma ok. 6 091 mieszkańców. Łądek-Zdrój położony jest na wysokości od 440 do 500 m n.p.m.

Projektem zmiany MPZP objęty jest obszar położony w obrębie ulicy Granicznej w Łądku-Zdroju we wschodnio-północnej części miasta.



Mapa nr 1. Lokalizacja terenu objętego MPZP na mapie topograficznej.

Obszar gminy Łądek Zdrój odznacza się bardzo urozmaiconą rzeźbą, mającą

charakter górski. Na terenie gminy znajduje się środkowy i część południowego grzbietu Gór Żółtych. Część środkową, znajdującą się pomiędzy Przełęczą Różaniec (593 m n.p.m.) na północy, a Przełęczą Łądecką (665 m n.p.m.) na południu, tworzy rozległy, graniczny masyw Borówkowej (900 m n.p.m.) o zróżnicowanej wierzchowinie i długich, łagodnie opadających bocznych ramionach. Grzbiet południowy Gór Żółtych charakteryzuje się krętym przebiegiem oraz najwyższymi wzniesieniami. Wzdłuż grzbietu południowego przebiega granica państwa. Grzbiet ten jest na ogół wąski i porozcinany krótkimi prawobrzeżnymi dopływami Białej Łądeckiej, tworzącymi głęboko wcięte doliny wciosowe, w związku z czym ich zbocza często przyjmują postać grzęd skalnych. W grzbiecie wyróżniają się kopulaste kulminacje, mające charakter zworników, od których rozgałęziają się boczne, krótkie ramiona w kierunku wschodnim i zachodnim. Do najwyższych kulminacji tego obszaru należą: Kobyła Kopa (851 m n.p.m.) z bocznym ramieniem Królówki (782 m n.p.m.) i Trojak (765 m n.p.m.). Południowe zbocza Gór Żółtych w okolicach Łądko urozmaicone są licznymi formami skalnymi, których największe zgrupowania występują na Królówce i Trojaku. W rejonie tym, a także na północ od Łądko, występują również bazaltowe czopy, jako pozostałości plioceńskiej aktywności wulkanicznej

Obszar Gór Żółtych na terenie gminy Łądek Zdrój jest w przeważającej mierze zalesiony i znajduje się w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Należący do gminy północno – wschodni kraniec Masywu Śnieżnika (Krowiarki) również odznacza się zróżnicowaną rzeźbą, choć wzniesienia nie przekraczają tu 700 m n.p.m. Najwyższe szczyty to: Siniak (657 m n.p.m.), Różanka (652 m n.p.m.) i Karczmisko (649 m n.p.m.). Strome zbocza wzniesień porośnięte są lasami, natomiast w szerokiej dolinie dominuje krajobraz rolniczy, z użytkami rolnymi, sięgającymi często po wododziały. Na wielu stokach występują charakterystyczne terasy rolne. Pozostałe dwie jednostki fizycznogeograficzne związane są z doliną Białej Łądeckiej, stanowiącej jednocześnie granicę między Górami Żółtymi a Masywem Śnieżnika. Dolina Białej Łądeckiej na terenie gminy ma charakter płaskodenny i tworzy szerokie obniżenie. Dna dolin są obszarami całkowicie wylesionymi i użytkowanymi rolniczo.

Warunki klimatyczne

Gmina Łądek Zdrój znajduje się w zasięgu klimatu typu górskiego, o cechach właściwych dla umiarkowanej strefy klimatycznej odmiany środkowo – europejskiej. Cechuje się on znacznym udziałem napływu wilgotnych mas powietrza z kierunku zachodniego. Do najważniejszych, specyficznych cech klimatu należą: piętrowy układ stref termicznych i opadowych oraz znaczne zróżnicowanie atmosferycznych uwarunkowań lokalnych. Średnia roczna temperatura powietrza w gminie Łądek Zdrój waha się od 6 – 7°C na terenach najniżej położonych do 5 – 6°C w wyższych partiach gór. Pod względem temperatury klimat terenów leżących 800 – 900 m n.p.m. charakteryzuje się niską średnią roczną temperaturą, długą zimą i krótkim chłodnym latem. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 700 – 1000 mm. Maksymalna suma miesięcznych opadów przypada na lipiec i wynosi zwykle 120 – 150 mm. Minimalna ilość opadów przypada

zazwyczaj na styczeń. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi od 3,0 – 3,5 m/s do ponad 10 m/s. Jesienią oraz zimą zdarzają się okresy, kiedy przeciętna szybkość wiatrów przekracza 25 m/s i utrzymuje się nieraz przez kilkanaście dni. Ogółem przez 70 – 90 dni w roku wieją wiatry z prędkością przekraczającą 20 m/s.. W regionie przeważają wiatry z kierunków południowo – zachodnich. Zimą powodują one nagłe topnienie śniegu. Przewaga wiatrów niosących wilgotne, oceaniczne masy powietrza powoduje duże zamglenia i zachmurzenia a zimą częste zjawisko szadzi.

Całokształt warunków klimatycznych umożliwi rozwój usług turystycznych i rekreacyjnych, a także uzdrowiskowych.

Budowa geologiczna

Obszar gminy Łądek Zdrój odznacza się bardzo złożoną budową geologiczną i tektoniką. Na powierzchni terenu znajdują się wychodnie skal różnego wieku, głównie staropaleozoiczne, ale także karbońskie, trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Zbiegają się tu granice tektoniczne synklinorium Orłowca, antyklinorium gnejsowe Radochowa, synklinorium Łądko oraz antyklinorium Gierałtowa. Wzdłuż północno – zachodniej granicy gminy występuje z kolei strefa tektoniczna Złoty Stok – Skrzyńka, rozdzielająca metamorficzne skały Łądko – Śnieżnika od granitoidów kłodzko – złotostockich. Obszar gminy prawie w całości należy do metamorficznej jednostki łądecko – śnieżnickiej, będącej częścią większej jednostki geologicznej, rozciągającej się od Gór Żółtych, przez Masyw Śnieżnika, Góry Bialskie i Rychlebskie Hory po dolinę Morawy i Ramzovske Sedlo na terenie Czech. Główne skały, tworzące tę formację to łupki łyszczykowe oraz gnejsy gierałtowskie i śnieżnickie. Skały te zajmują większą część powierzchni gminy i tworzą liczne wychodnie na powierzchni. Wśród łupków największe rozprzestrzenienie na terenie gminy mają łupki łyszczykowe i gnejsy plagioklazowe formacji strońskiej. Są to skały drobnoziarniste, ciemnoszare o oddzielności łupkowej lub płytkowej. Występują w okolicach Konradowa i Kątów Bystrzyckich. Znaczne rozprzestrzenienie mają również łupki blastomylonityczne i gnejsy biotytowe, występujące w rejonie Skrzyńki – Orłowca. Łupki łyszczykowe o przewodzie muskowitu występują szerokim pasem od Łądko do Lutyni. Są to skały drobnoziarniste, cienko złupkowane, odznaczające się zmienną barwą – od jasnopopielatej do ciemnej. Do formacji strońskiej należą również łupki łyszczykowe z granatami, tworzące pasowe wychodnie między Konradowem i Kątami Bystrzyckimi oraz w Lutyni i Łądku, łupki grafitowe okolic Łądko, łupki dwułyszczykowe, odsłaniające się na północny – wschód od Łądko Zdroju oraz w dolinie Białej Łądeckiej między Łądkiem a Orłowcem.

Na terenie gminy znajdują się 3 udokumentowane złoża kopalin: złoża bazaltu „Łądek Orłowiec” i „Lutynia I” oraz złożo wapienia krystalicznego „Lutynia”.

Gleby

Na obszarze gminy Łądek Zdrój występują gleby typowe dla obszarów górskich. Na wysokości 500 m n.p.m. pola uprawne przechodzą w łąki oraz pastwiska, a powyżej 600 m n.p.m. całkowicie zanikają.

W dolinach rzek przeważają gleby biellicowe terenów górzystych. Występują one łącznie z glebami brunatnymi podtypu górskiego, często jako gleby biellicowo – brunatne. W dolinach rzecznych, wzdłuż koryt rzek, występują wąskie pasy gleb o charakterze aluwów piaszczysto – żwirowych, a rzadziej także małd rzecznych z dużym udziałem żwirów i głazów, naniesionych przez wody dopływających potoków. Użytki rolne stanowią 43,33% powierzchni gminy, z czego grunty orne zaledwie 17,66%.

Zdecydowanie dominują kompleksy leśne oraz łąki górskie. Obserwuje się systematyczne przemieszczanie się granicy rolno – leśnej ku terenom niżej położonym. Silne procesy erozyjno – denudacyjne dodatkowo zubożyły walory glebowe. W podgórskich częściach gminy erozja gleb jest na ogół słaba, w wyżej położonych – średnia do silnej. Gleby gminy cechuje odczyn bardzo kwaśny i kwaśny. Na terenie gminy ponad 70% gleb wymaga wapnowania. Na terenie gminy Łądek Zdrój nie ma najlepszych gleb zaliczanych do I i II klasy bonitacyjnej. Udział gleb będących w III klasie bonitacyjnej wynosi 26,30%. Gleby średnie IV klasy bonitacyjnej to 51,37% ogółu, zaś gleby słabe i bardzo słabe V i VI klasy bonitacyjnej stanowią 22,33%. Natomiast udział użytków zielonych (sady, łąki i pastwiska) będących w III klasie bonitacyjnej wynosi 10,92%, w IV klasie – 43,15 %, zaś najslabsze użytki będące w V i VI klasie to aż 45,93%.

Wody powierzchniowe i podziemne

Wody podziemne

W rejonie gminy Łądek Zdrój występują dwa piętra wodonośne: czwartorzędowe i paleozoiczno – proterozoiczne. Czwartorzędowy zbiornik wód podziemnych zasilany jest głównie wodami pochodzącymi z infiltracji opadów atmosferycznych. Tworzą go holocenijskie utwory piaszczyste. Jednym z przykładów utworów piaszczystych jest dolina Białej Łądeckiej, gdzie występujące bardzo płytko (3 m) wody podziemne charakteryzują się swobodnym zwierciadłem, małą wydajnością i uzależnieniem od stanu wód w rzece. Opisany zbiornik zaopatruje w wodę mieszkańców niektórych wsi, między innymi Radochowa i Trzebieszowic. Dominującą rolę na terenie gminy Łądek Zdrój odgrywają wody podziemne piętra paleozoiczno –proterozoicznego występujące w pokrywach rumoszowo – zwietrzelinowych oraz w szczelinach skał. Tworzą je utwory pochodzenia magmowego, metamorficznego i osadowego. Jakość słodkich wód szczelinowych nie budzi zastrzeżeń.

Z wodami szczelinowymi w obrębie Gór Złotych, związane są też źródła termalnych (do 30°C) wód leczniczych Łądko Zdroju. Wody te są słabo zmineralizowane (0,2 g/dm³), radocenne, fluorkowe, siarczkowe z podwyższoną zawartością kwasu metakrzemowego. Wody lecznicze Łądko Zdroju są pochodzenia infiltracyjnego. Wody lecznicze

wypływają z sześciu źródeł usytuowanych w okolicy Grodzkiego Potoku: „Jerzy”, „Wojciech”, „Maria Curie – Skłodowska”, „Chrobry”, „Dąbrówka” i „Stare”. Wykonano tu również dwa odwierty (obecnie eksploatowane), z których jeden na głębokości 568 – 580 m nawiercił wodę termalną o temperaturze 44,7°C, słabo zmineralizowaną. Wszystkie wody lecznicze Łądko Zdroju znajdują się w obrębie anomalii geotermicznej i są we wzajemnym kontakcie hydraulicznym. Wszystkie źródła wód leczniczych posiadają aktualne świadectwa potwierdzające ich właściwości lecznicze wydane przez Państwowy Instytut Górniczo-Geologiczny.

Z opisanych powyżej zbiorników wód podziemnych gorsze jakościowo i mniej wydajne są wody poziomów czwartorzędowych. Wody w skałach krystalicznych, poza łądeckimi wodami leczniczymi są słabo poznane. Według regionalizacji A. S. Kleczkowskiego obszar gminy Łądko Zdrój zaliczony jest do prowincji hydrogeologicznej Masywu Sudeckiego z wydzielonym tu obszarem najwyższej ochrony (ONO) dla współwystępowania wód słodkich i mineralnych w strefie przypowierzchniowej. Południowo – wschodnia część gminy znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 339 „Śnieżnik – Góry Bialskie”. Jest to zbiornik usytuowany w utworach starszych od dewonu w ośrodkach szczelinowo – porowych, o powierzchni 143 km². Jego zasoby określa się na 37000 m³/d.

Wody powierzchniowe

Gmina Łądko Zdrój posiada bardzo dobrze rozwiniętą sieć rzeczną, nawiązującą do przebiegu lokalnych dyslokacji tektonicznych. Wody powierzchniowe wykorzystywane są tu do celów pitnych, gospodarczych, hodowlanych i przemysłowych.

Główną rzeką przepływającą przez teren gminy jest Biała Łądecka, będąca największym prawobrzeżnym dopływem Nysy Kłodzkiej. Jedynym większym lewobrzeżnym dopływem Białej Łądeckiej jest potok Konradka. Konradka jest drugą co do wielkości rzeką w gminie i sama przyjmuje liczne dopływy niższego rzędu. Bardzo liczne są również prawobrzeżne dopływy Białej Łądeckiej, odwadniające południowe i zachodnie stoki Gór Złotych. Większe z nich to: Orliczka oraz Skrzynczana, a ponadto: Potok Grodzki, Luta, Borówkowy Potok i Jaskiniec.

Urozmaicona rzeźba terenu, przy dość dużych opadach atmosferycznych w Górach Złotych oraz w położonych na południu Górach Bialskich i Masywie Śnieżnika, stwarza dogodne warunki naturalne do występowania zagrożenia powodziowego. Okresowe gwałtowne wezbrania powodują zalanie terenów w obszarze doliny Białej Łądeckiej. Reżim odpływu Białej Łądeckiej można uznać za typowy śnieżno – deszczowy górski. Zjawiska lodowe występują na Białej Łądeckiej corocznie, jednak głównie w postaci lodu brzegowego.

Teren objęty granicami opracowania zmiany MPZP znajduje się w obszarze dorzecza Odry w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) **Biała Łądecka od Morawki do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW60008121699**, która stanowi część scalonej części wód Biała Łądecka (SO0903).

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry JCWP Biała Łądecka od Morawki do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW6000121699, **została oceniona jako naturalna o dobrym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny.**

Powietrze atmosferyczne

Obecnie działalność gospodarcza na terenie gminy Łądek Zdrój związana jest głównie z rolnictwem, leśnictwem i usługami. Taka struktura gospodarcza powoduje, że nie ma licznych lokalnych źródeł zanieczyszczeń na dużą skalę. Do głównych, zorganizowanych źródeł emisji zanieczyszczeń zaliczyć można nieliczne obiekty produkcyjne oraz scentralizowane źródła grzewcze dla obsługi osiedli i pojedynczych obiektów użyteczności publicznej. Powyższe źródła wprowadzają do atmosfery zanieczyszczenia charakterystyczne dla procesów energetycznego spalania paliw (pył, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla), a także zanieczyszczenia pochodzące z procesów technologicznych. Fala emisji nie wykracza jednak poza najbliższe otoczenie. Znaczne ilości zanieczyszczeń na terenie gminy Łądek Zdrój pochodzą także z lokalnych źródeł emisji niskiej. Niska emisja zanieczyszczeń wywoływana jest przez indywidualne źródła grzewcze (piece kaflowe, kotły węglowe, olejowe, gazowe) zasilające budynki mieszkalne i użyteczności publicznej. Cechą charakterystyczną niskiej emisji jest znaczna liczba źródeł rozproszonych, wprowadzających zanieczyszczenia poprzez niskie emitory. Z uwagi na małą sprawność procesu spalania i niekorzystne warunki rozprzestrzeniania, emisja ta, w połączeniu z emisją ze źródeł komunikacyjnych, stanowi obecnie główne źródło uciążliwości odpowiedzialne za jakość powietrza na terenach zabudowanych. Zanieczyszczenie powietrza wzrasta w okresie zimowym, kiedy do atmosfery przedostają się związki pochodzące z palenisk domowych i lokalnych kotłowni. Warunki meteorologiczne półrocza chłodnego (duża wilgotność, niskie temperatury) sprzyjają przemianom chemicznym zanieczyszczeń gazowych w atmosferze na związki bardziej szkodliwe np.: szybsza przemiana dwutlenku siarki w kwas siarkowy i siarczany, często obecne w postaci kwaśnych deszczów, mgieł i osadów. W wyniku spalania paliw w spalinowych silnikach samochodowych do powietrza atmosferycznego przedostają się zanieczyszczenia gazowe (tlenki azotu, tlenek węgla, dwutlenek węgla, węglowodory) oraz pyłowe, w tym zawierające związki: ołowiu, kadmu, niklu i miedzi.

Powiat kłodzki do którego należy Gmina Łądek- Zdrój został ujęty w Naprawczym Programie Ochrony Powietrza dla stref województwa dolnośląskiego przyjętym przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego z uwagi na przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczenia pyłem zawieszonym PM10.

Walory krajobrazowe, wartości kulturowe

Teren objęty zmianą MPZP znajduje się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej oraz strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego. Na całym obszarze zmiany MPZP ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe, które podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z takimi przedmiotami należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Uwarunkowania przyrodnicze: szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszary prawnie chronione

Góry Złote – kod PLH 020026 (SOO – Specjalny Obszar Ochrony, Obszar Natura 2000) Obszar o powierzchni 6951,8 ha w większości położony jest na terenie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Obszar obejmuje północno – wschodnią część Gór Złotych, zbudowaną głównie ze skał metamorficznych i wylewnych, porośniętą lasami świerkowymi i bukowo – świerkowymi. Niewielkie powierzchnie zajmują tereny otwarte, zajęte przez łąki, młaki i ziołorośla górskie. Obszar jest kluczowy dla zachowania bezkręgowców, szczególnie *Carabus variolosus* (jedno z dwóch stanowisk gatunku w regionie kontynentalnym). Siedliska przyrodnicze grają tu rolę drugoplanową, choć znajdują się tutaj bardzo dobrze zachowane fragmenty młak węglanowych oraz różnych zbiorowisk leśnych (szczególnie łągi *Carici remotae-Fraxinetum* z wieloma gatunkami chronionymi, oraz fragmenty żyznych i kwaśnych buczyn). Łąki zachowane w dolinach potoków, szczególnie koło Orłowca, Lutyni i Wrzosówki są bogate w chronione gatunki roślin naczyniowych. Na obszarze ostoi znajduje się duże zimowisko nietoperzy Jaskinia Radochowska, w której stwierdza się od kilkunastu do kilkadziesiątu nietoperzy (maksymalnie 65 w 1991 roku) z 7 gatunków. Najliczniej zimują tutaj mopki (maksymalnie 53 osobniki) i nocki duże (maksymalnie 15 osobników). Sporadycznie obserwowany jest tutaj nocek *Natterera*, podkowiec mały i mroczek późny. Obszar Gór Złotych jest szczególnie ważny dla zachowania populacji podkowca małego, nocka orzęsionego, nocka dużego i mopka

Zagrożeniem dla ostoi jest zajmowanie terenów otwartych pod zabudowę letniskową, budowa zbiorników wodnych, regulacje potoków górskich, ewentualnie nie uwzględnianie w planowej gospodarce leśnej wymagań ochrony siedlisk, zimowa penetracja schronień nietoperzy.

Typy siedlisk wymienione w Załączniku I:

- Suche wrzosowiska (*Calluno – Geniston*, *Pohlio – Callunio*, *Calluno – Arctostaphylion*),
- Murawy kserotermiczne (*Festuco – Brometea*) – priorytetowe są tylko murawy z istotnymi stanowiskami storczyków,

- Górskie i nízowe murawy bliźniczkowe (Nardion – płaty bogate florystycznie),
- Ziołorośła górskie (Adenostylion alliariae) i ziołorośła nadrzeczne (Convolvuletalia sepium),
- Nízowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris),
- Górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie (Polygono – Trisetion),
- Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzerio – Caricetea),
- Górskie i nízinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, Środkowoeuropejskie wyżynne piargi i gołoborza krzemianowe,
- Ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami z Androsacion vandellii,
- Kwaśne buczyny (Luzulo – Fagenion), żyzne buczyny (Dentario glandulosae – Fagenion, Galio odorati – Fagenion),
- Ciepłolubne buczyny storczykowe (Cephalanthero – Fagenion),
- Jaworzyny i lasy klonowo – lipowe na stokach i zboczach (Tilio plathyphyllis Acerion pseudoplatani),
- Pomorski kwaśny las brzoźowo – dębowy (Betulo – Quercetum).
- Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion).

Ssaki wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- *Rhinolophus hipposideros;*
- *Barbastella barbastellus;*
- *Myotis emarginatus;*
- *Myotis bechsteini;*
- *Myotis myotis;*
- *Lutra lutra.*

Ryby wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG: Cottus gobio (głowacz białopłetwy).

Bezkręgowce wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG: Maculinea teleius; Lycaena dispar; Maculinea nausithous; Carabus variolosus.

Na skutek zmian zachodzących w środowisku część z siedlisk wykazanych jako przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Góry Złote ulega degradacji. Dotyczy to przede wszystkim siedliska 6510 – nízowych i górskich świeżych łąk użytkowanych ekstensywnie oraz siedliska 6520 – górskich łąk konietlicowych użytkowanych ekstensywnie. Siedliska te nie są przedmiotem racjonalnej gospodarki rolnej, zaniechane jest na nich lub realizowane niewłaściwie koszenie. Na terenach tych, w części lokalizacji, obecnie występuje naturalna wtórna sukcesja na różnych

stopniach zaawansowania (z wkraczeniem niekorzystnych gatunków, np. brzozy), stanowiąca podstawowe zagrożenie dla funkcjonowania szczególnie siedliska 6520. **Teren objęty projektem MPZP leży w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Góry Złote od strony północno – wschodniej i południowo – wschodniej. Część dz. nr 145 oraz 147 wchodzi w granicę obszaru.**

Biała Łądecka – kod PLH 020035 (SOO – Specjalny Obszar Ochrony, Obszar Natura 2000)

Obszar o powierzchni 73,14 ha stanowi odcinek rzeki Białej Łądeckiej od Goszowa (km 33) do ujścia potoku Konradka w Trzebieszowicach (km 16,7). Obejmuje koryto rzeczne na całej długości (około 16,3 km) oraz przyległe terasy rzeczne pokryte mozaiką roślinności (ziołorośli, ekstensywnie użytkowanych łąk kośnych i lasów lęgowych). Siedliska przyrodnicze z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG zajmują około 67% powierzchni obszaru. Najważniejszym z nich jest siedlisko 3260 (podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników), których roślinność jest zdominowana przez włosienicznika pędzelkowatego *Batrachium penicillatum*, gatunku który ma tu jedno z czterech stanowisk w Polsce. Biała Łądecka stanowi również unikalną, przejściową strefę występowania głowacza białopłetwego (*Cottus gobio* – gatunek z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG) oraz głowacza pręgopłetwego (*C. poecilopus*), których populacje w Białej Łądeckiej należą do najliczniejszych w południowo – zachodniej Polsce. Na całej długości obszaru rozproszone są łągi wierzbowo – olchowe oraz podgórskie ziołorośla lepiężnikowe. Licznie występuje wydra.

Obszar jest głównie zagrożony przez zanieczyszczenie wody i eutrofizację górnego biegu rzeki Białej Łądeckiej. Inne istotne czynniki to: zmiana stosunków hydrologicznych w zlewni, regulacja oraz zaśmiecanie koryta rzeczno. Wykonywanie koniecznych prac z zakresu ochrony przeciwpowodziowej dotyczy różnych fragmentów doliny rzecznej i powinno się odbywać z uwzględnieniem wymogów ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, których ochrona jest celem utworzenia obszaru Natura 2000. Niewielka część (mniej niż 1 km) górnego biegu Białej Łądeckiej znajduje się w Śnieżnickim Parku Krajobrazowym, natomiast pozostała część obszaru znajduje się w otulinie Parku.

Teren objęty projektem zmiany MPZP leży w odległości ok. 0,9 km od obszaru Natura 2000 Biała Łądecka

Śnieżnicki Park Krajobrazowy

Śnieżnicki Park Krajobrazowy funkcjonuje na podstawie rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008 roku w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 63 poz. 809). Całkowita powierzchnia parku wynosi 28800 ha, a jego strefy ochronnej (otuliny) 14900 ha. Na terenie gminy zlokalizowana jest północna część parku obejmująca swym zasięgiem obszar Gór Złotych

(północna oraz wschodnia część gminy). Ogółem na obszarze gminy Łądek Zdrój powierzchnia Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego wynosi 5780 ha, a strefa jego otuliny obejmuje praktycznie pozostałą część gminy.

Na całym obszarze parku spotyka się bogactwo form morfologicznych: podszczytowe powierzchnie zrównań, głęboko wcięte doliny potoków, wodospady, malownicze skałki, blokowiska na stokach i niektórych wierzchołkach a na obszarach krasowych: leje krasowe, ponory, wywierzyska, suche dolinki i jaskinie. Obszar parku prawie w całości zbudowany jest z proterozoiczno – staropaleozoicznych skał metamorficznych (metamorfik łądecko – śnieżnicki). Tworzą one dwa główne kompleksy skalne: tak zwaną serię strońską (łupki łyszczykowe, łupki łyszczykowe z granatami, paragnejsy, kwarcyty, łupki grafitowe, amfibolity, wapienie i dolomity krystaliczne, skały wapienno – krzemianowe) i tak zwaną serię śnieżnicko – gierałtowską (ortognejsy, granitognejsy, migmatyty, granulity, eklogity). Wystąpieniom wapieni i dolomitów krystalicznych towarzyszą zjawiska krasowe. Najpiękniejszym ich przejawem jest Jaskinia Niedźwiedzia. Na przecięciu dużych systemów uskokowych w Łądku Zdroju znajdują się źródła wód mineralnych. W czasie orogenezy waryscyjskiej powstały tonality występujące w okolicy Bielic i granitoidy jawornickie na północ od Łądko Zdroju. W okolicach Łądko zachowały się fragmenty trzeciorzędowej pokrywy lawowej. Lasy zajmują około 60% powierzchni parku. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest świerk. Dominacja świerka powoduje, iż miejscowe drzewostany są zasobne (średnia zasobność wynosi 236 m³), ale ich cechą negatywną jest zarazem niska odporność na niekorzystne warunki siedliskowe.

Tereny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego należą do lepiej poznanych pod względem obecności flory terenów górskich w Polsce. Obszar parku jest unikatową w skali Sudetów i Polski ostoją roślinności, zróżnicowanej pod względem ekologicznym i geograficznym. O swoistości geobotanicznej i odrębności stanowi udział dość licznej grupy gatunków karpaccich, których zachodnia bezwzględna granica występowania przebiega głównie w Sudetach Wschodnich. Są to rośliny związane przede wszystkim z żyzną buczyną sudecką oraz z ziołoroślami nadpotokowymi i zbiorowiskami źródliskowymi. Ze względu na bogactwo zespołów roślinnych oraz niewielki wpływ czynników antropopresyjnych fauna jest jednym z liczniejszych elementów przyrodniczych parku, z zaznaczającym się udziałem zarówno gatunków sudeckich, jak i karpaccich, a także mezoalpejskich.

Na terenie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz jego strefy otulinowej obowiązują zasady gospodarowania i ochrony wartości przyrodniczych określone w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008 roku w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 63 poz. 809). Na obszarach znajdujących się w granicach parku i jego otuliny wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem przestrzennym i funkcjonalnym musi być zgodne z istniejącymi w tym zakresie przepisami.

Teren objęty projektem zmiany MPZP leży w obszarze Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

Według **Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Łądek Zdrój wykonanej w 2002 r.** (Fulica –

Jankowski Wojciech, Wrocław 2002 r.) na terenie objętym zmianą MPZP stwierdzono stanowisko występowania **dziewięćsiła bezłodygowego *Carlina acaulis* L.** **Nie stwierdzono natomiast występowania chronionych gatunków zwierząt.** Przy południowej granicy obszaru zmiany MPZP stwierdzono występowanie następujących stanowisk płazów i gadów: ropucha szara, żaba trawna oraz zaskrońca zwyczajnego w rejonie stawów hodowlanych. Według danych RDOŚ we Wrocławiu przy południowej granicy obszaru zmiany MPZP stwierdzono także stanowiska nietoperzy z gatunku: mopek *Barbastella barbastellus*. Mopek zimuje w podziemiach, dobrze znosząc niskie temperatury i małą wilgotność powietrza. Okres rozrodu słabo poznany. Kryjówki letnie to przestrzenie pod odstającą korą drzew, przestrzenie za okiennicami, szczeliny mostów.

4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU

Cele ochrony środowiska ustalone na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowane są w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne w tym ustawy i rozporządzenia – m.in. ustawę 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 na podstawie, której sporządzona została niniejsza prognoza. Dokumentami międzynarodowymi istotnymi z punktu widzenia dokumentu są:

Konwencja o bioróżnorodności biologicznej - celem konwencji jest ochrona światowych zasobów różnorodności biologicznej na wszystkich trzech poziomach, tzn. w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz ekosystemami. Konwencja uznaje też, że ochrona różnorodności biologicznej jest wspólną troską ludzkości i integralną częścią procesu rozwoju świata. W aspekcie praktycznym wyraża się to m.in. jednakowym traktowaniem wszelkich ekotypów gatunków, ochroną siedlisk ubogich, o niewielkiej liczbie gatunków, które wcześniej nie były traktowane jako równorzędne z siedliskami bogatymi w gatunki. Głównymi postanowieniami konwencji są:

- zalecenie rozszerzenia zasięgu ochrony poza obszary i gatunki chronione oraz zaostrzenie reżimu ochronnego na istniejących obszarach chronionych,
- objęcie ochroną odmian, ras i gatunków udomowionych roślin i zwierząt, a w szczególności odmian, ras i gatunków starych i lokalnych,
- zrównoważone użytkowanie zasobów biologicznych oraz sprawiedliwy podział korzyści z niego wynikających,

W Traktacie ustanawiającym Wspólnotę europejską wskazano na konieczność „wysokiego poziomu ochrony i poprawy jakości środowiska naturalnego”. W dokumencie tym Art. 6 precyzuje: „przy ustalaniu i realizacji polityk i działań Wspólnoty, o których mowa w artykule 3, w szczególności w celu wspierania stałego rozwoju, muszą być brane pod

uwagę wymogi ochrony środowiska naturalnego”. Ustalenia traktatu zostały wprowadzone w życie za pomocą dyrektyw. W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie głównie trzy dyrektywy. Są to : Dyrektywa Ptasia 79/409/EWG (DP), Dyrektywa Siedliskowa 92/43/EWG (DS) oraz Dyrektywa 2004/35WE zwana „szkodową” (DSZ).

Celem **Dyrektywy Ptasiej** jest zapewnienie ochrony gatunków ptaków lęgowych oraz migrujących na terenie Wspólnoty Europejskiej. **Dyrektywa Siedliskowa** wskazuje i obejmuje ochroną ważne w skali europejskiej gatunki flory i fauny oraz typy siedlisk przyrodniczych. Na mocy tych dyrektyw tworzy się obszary specjalnej ochrony ptaków i specjalne obszary ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000.

Z dokumentów krajowych, w których określono cele ochrony środowiska istotna z punktu widzenia projektu planu jest **Polityka ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2016**. Jest to dokument określający ogólne cele prowadzenia polityki państwa w zakresie ochrony przyrody i wdrażania idei zrównoważonego rozwoju. Projektowane ustalenia planu powinny spełniać wymogi zawarte w tym dokumencie tj. kształtować ład przestrzenny pozwalając na racjonalną gospodarkę. Przez ład przestrzenny należy rozumieć sposób ukształtowania przestrzeni, który tworzy harmonijną całość.

Priorytety Polityki ekologicznej Państwa, istotne z punktu widzenia dokumentu, to:

- uwzględnianie zasad ochrony środowiska i ochrony przyrody w planach zagospodarowania przestrzennego;
- racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi;
- ochrona wód przed zanieczyszczeniem;
- ochrona głównych zbiorników wód podziemnych;
- ochrona powietrza przed zanieczyszczeniem;
- ochrona bioróżnorodności;

W 2007 r. przeprowadzono nowelizację podstawowego dokumentu strategicznego w dziedzinie ochrony przyrody – **Krajowej strategii ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej**. Celem nadrzędnym dokumentu jest zachowanie bogactwa różnorodności biologicznej w skali lokalnej, krajowej i globalnej oraz zapewnienie trwałości i możliwości rozwoju wszystkich poziomów jej organizacji (wewnątrz gatunkowego, międzygatunkowego, ponadgatunkowego), przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego Polski oraz konieczności zapewnienia odpowiednich warunków życia i rozwoju społeczeństwa .

Przy zapewnieniu odpowiednich warunków życia i rozwoju należy pamiętać o zasadzie zrównoważonego rozwoju, na którą wskazuje **Konstytucja RP** w art. 5 – „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Zgodnie z ustawą – Prawo ochrony środowiska poprzez **zrównoważony rozwój** – rozumie się taki rozwój społeczno - gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości

zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Od czasu akcesji Polski do Unii Europejskiej nastąpiło szereg zmian w przepisach krajowych, które miał dostosować prawo polskie do przepisów unijnych. Jedną z tych zmian było dostosowanie prawodawstwa polskiego do UE w zakresie **polityki wodnej**. Zmiany wprowadzone m.in. przepisami ramowej dyrektywy wodnej do polskiego Prawa wodnego mają usprawnić działanie obecnie funkcjonujących systemów planowania i zarządzania w gospodarce wodnej.

Zgodnie z przepisami planowanie w gospodarce wodnej odbywa się na w podziale na obszary dorzeczy. Dla każdego obszaru opracowuje się **plan gospodarowania wodami**. **Plan gospodarowania wodami ustala m.in. cele środowiskowe** dla jednolitych części wód i obszarów chronionych. Teren, który obejmuje projekt zmiany MPZP w Gminie Łądek Zdrój znajduje się w **dorzeczu Odry**. **Dla tego dorzecza został ustanowiony „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzony 22 lutego 2011 r.**

Jednym z elementów składowych planów gospodarowania wodami jest podsumowanie programów działań przedstawionych w **Programie wodno-środowiskowym kraju**. Celem Programu wodno-środowiskowego kraju jest zebranie najważniejszych działań, których wdrożenie pozwoli na osiągnięcie celu, tj. dobrego stanu wód do 2015 r.

Obszary przedmiotowego opracowania położone są na obszarze jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP). **Działka przeznaczona do zmiany w MPZP leży na obszarze JCWP Biała Łądecka od Morawki do Nisy Kłodzkiej o kodzie PLRW60008121699, która stanowi część scalonej części wód Biała Łądecka (SO0903)**

Dla scalonej części wód Biała Łądecka (SO0903), na obszarze gminy, wymieniono następujące grupy działań:

W zakresie planowania przestrzennego:

Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniających wymagania i zasady ochrony środowiska, w szczególności dotyczące: ustalonych stref ochrony ujęć wód, obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych oraz stref zagrożeń powodzią z określeniem sposobu ich użytkowania i zagospodarowania, korytarzy ekologicznych stanowiących doliny rzek i cieków wraz z ich obudową biologiczną, obszarów i obiektów przyrody prawnie chronionych, obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych - lasy, zalesienia, zadrzewienia, obszarów ograniczonego użytkowania, w tym nie spełniających wymagań w zakresie jakości środowiska dla istniejących obiektów uciążliwych i niebezpiecznych, rozwoju systemów infrastruktury technicznej zwłaszcza gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami wraz z wyznaczeniem rezerwy terenów, pod urządzenia i obiekty niezbędne do realizacji dla prawidłowego funkcjonowania systemów, wyznaczenia rezerw terenów dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń

infrastruktury ochrony środowiska, a także produkujących energię (fermy wiatrowe).

W zakresie rolnictwa i leśnictwa

Przeciwdziałanie erozji i wypłukiwaniu zanieczyszczeń - właściwa uprawa gleby (właściwie prowadzone prace polowe);

W zakresie kształtowania stosunków wodnych oraz ochrony ekosystemów od wód zależnych

Zapewnienie ciągłości rzek i potoków poprzez udrożnienie obiektów stanowiących przeszkodę dla migracji ryb (cieki naturalne):

Ochrona, zachowanie i przywracanie biotopów i naturalnych siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (działania wynikające z dyrektywy w sprawie dzikiego ptactwa oraz dyrektywy w sprawie siedlisk przyrodniczych)

W zakresie gospodarki komunalnej

Realizacja "Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych – modernizacja oczyszczalni w Stroniu Śląskim.

Działania wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej: budowa szczelnych, wybieralnych zbiorników z zapewnieniem kontrolowanego wywozu ścieków - mieszkańcy nie objęci zbiorowym systemem oczyszczania ścieków oraz nowopowstałe obiekty bez możliwości podłączenia do systemów zbiorowych. Gromadzenie i oczyszczanie odcieków ze składowisk odpadów.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lądka-Zdroju "Stary Zdrój obszar A - Lasy" część nr 2 ujęto cele a także inne problemy dotyczące ochrony środowiska w następujący sposób:

- I. Celem ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:
 1. Lokalizację obiektów dysharmonizujących kompozycję krajobrazową
 2. Realizację dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
 3. Stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem stosowania ogrodzeń z lokalnych materiałów naturalnych.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody.:

1. Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze dorzecza Odry w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami - jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Biała Łądecka od Morawki do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW60008121699, która stanowi część scalonej części wód Biała Łądecka (SO0903) dla którego obowiązuje ustawa prawo wodne.
2. Teren objęty granicami planu miejscowego leży w strefie "A" i strefie "B" ochrony uzdrowiska "Łądek-Zdrój", dla których obowiązują zapisy Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój oraz ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.
3. Wschodni fragment terenu objętego planem miejscowym położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody "Brzezinka", "Aleja Marzeń" i "Karpno".
4. Teren objęty granicami planu miejscowego znajduje się w granicach "Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego";
5. Wschodni fragment terenu objętego planem miejscowym leży w projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk (SOO) natura 2000: PLH 020096 "Góry Złote";
6. Teren opracowania leży w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Łądek - Zdrój".
7. Dla terenów określonych w ust. 3. ust. 4. ust. 5 i ust. 6 obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.
8. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MP - jak dla zabudowy mieszkaniowej.
9. Obiekty istniejące i realizowane w obrębie terenu objętego planem miejscowym nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel posiada tytuł prawny.
10. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci telekomunikacji elektronicznej i teleinformatycznej.

III. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na całym obszarze objętym granicami planu miejscowego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe, które podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z takimi przedmiotami należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Teren objęty zmianą MPZP znajduje się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego oraz w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

IV. Uwarunkowania konserwatorskie dla stref i obszarów objętych ochroną konserwatorską:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu urbanistycznego, w tym przede wszystkim zespołów budowli, pojedynczych budynków i form zaprojektowanej zieleni, rozmieszczonych w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg.
- 2) chronić krajobraz kulturowy integralnie związany z zespołem urbanistycznym, jako przestrzeń historycznie ukształtowaną przez działalność człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.
- 3) nowo powstająca zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy, inspirowana miejscową tradycją architektoniczną w zakresie technik, materiałów oraz form architektonicznych, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) zabrania się stosowanie okładzin PCV na elewacjach, zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno - spalinowych po elewacjach budynków.
- 5) nie należy wprowadzać nowych dominant architektonicznych w obrębie układu urbanistycznego oraz stosować substandardowych materiałów wykończeniowych budynków, obcych tradycji architektonicznej;
- 6) należy zachować istniejący starodrzew zlokalizowany wzdłuż ulicy Granicznej, w obszarze strefy "K" ochrony krajobrazu.

V. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 2) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych lub grupowych rozwiązań z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków - w tym bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków wraz z niezbędnymi przyłączami i infrastrukturą.

VI. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej na terenie opracowania;
- 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych poprzez

separatory do parametrów zwykłych wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiorników;

- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

VII. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej oraz z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 2) rozbudowę sieci elektroenergetycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji przyszłego zagospodarowania z elementami infrastruktury elektroenergetycznej, dopuszcza się ich przebudowę lub rozbudowę.

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi - na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz w przepisach odrębnych.

W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zaopatrzenie w oparciu o następujące źródła ciepła: gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną i inne paliwa niskoemisyjne, lub alternatywne, odnawialne źródła energii.

5. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, W TYM ODDZIAŁYWANIA ZNACZĄCE WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.

Teren objęty zmianą planu miejscowego położony jest w Łądku-Zdroju w rejonie ul. Granicznej. W obecnie obowiązującym planie miejscowym część terenu objęta zmianą położona jest na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia UT - usługi turystyki, część terenu oznaczona jest symbolem R - tereny rolnicze. Niewielka część terenu oznaczona jest symbolem ZL - tereny lasów. Przez teren ten przebiega również droga oznaczona symbolem KDD. Zmiana planu ma na celu przeznaczenie części terenu przeznaczonego obecnie pod tereny rolne na usługi turystyki oraz część pod zabudowę pensjonatową. Planuje się również poszerzenie terenu usług turystyki o usługi zdrowia oraz w części pod zabudowę mieszkaniową. Proponowane zmiany są zgodne z oczekiwaniami inwestorów, którzy wnioskowali o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Położenie i ukształtowanie tego terenu predysponuje go do wykorzystania na usługi turystyki oraz usługi zdrowia. Realizacja tych zmierzeń pozwoli stworzyć zespół usług turystyki i usług zdrowia, który uatrakcyjni obręb Starego Zdroju.

Poniżej poddano analizie prawdopodobne **oddziaływania na środowisko** dla planowanych funkcji w MPZP miasta i gminy Łądek Zdrój.

Zgodnie z projektem planu ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **UT** tereny usług turystyki;
- 2) **MP** tereny zabudowy pensjonatowej
- 3) **ZL** tereny lasów
- 4) **KDD** tereny dróg dojazdowych

W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z ich przeznaczeniem jak: obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze, drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca do parkowania dla samochodów, dojścia i dojazdy, uzbrojenie terenu, zieleń, obiekty małej architektury.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT-B i 2UT-B** ustala się przeznaczenie: **tereny usług turystyki.**

Dopuszcza się funkcje uzupełniające: tereny usług zdrowia, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności oraz zabudowy z funkcją zamieszkania zbiorowego, tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej i nieurządzonej, drogi, ciągi pieszo-jezdne i pieszce, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi ogólnodostępne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

Dla terenu, o którym mowa wyżej obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku, cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu.
- 2) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30° - 60°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlania poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i ganki, jednak nie przekraczającymi 25° - 60°;
- 3) pokrycie dachowe z materiałów ceramicznych i naturalnych lub imitujących je, w tym z blachodachówki, o wykończeniu matowym, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych;
- 4) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w w kolorystyce; pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczających dróg istniejących KDD

oraz przyległej drogi KDZ;

b) w odległości 12,0 m od granicy lasu;

c) pozostałe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55 %;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę wynosi 3000m²;

- Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektu dostosowując architektonicznie do skali i formy istniejącego obiektu.
- Należy zachować istniejący starodrzew.
- Dla obszarów położonych w strefie "B" ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy §9 uchwały planu.
- Ustala się lokalizację parkingów ogólnodostępnych w zespołach do 50 miejsc postojowych.
- Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określonych w § 22 uchwały planu.
- Obsługa komunikacyjna z przyległej istniejącej drogi dojazdowej 1KDD.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IMP-A** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy pensjonatowej.**

Dopuszcza się funkcje uzupełniające: tereny usług zdrowia, tereny usługi turystyki, funkcja mieszkaniowa realizowana wyłącznie jako funkcja towarzysząca (lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców obiektów) o powierzchni maksymalnej 50% powierzchni użytkowej obiektu, tereny sportu, zieleń urządzona i nieurządzona, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

Dla terenu, o którym mowa wyżej obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku, cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu.
- 2) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30° - 60°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlania poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy i ganki, jednak nie przekraczającymi 25° - 60°;
- 3) pokrycie dachowe z materiałów ceramicznych i naturalnych lub imitujących je, w tym z blachodachówki, o wykończeniu matowym, utrzymane w kolorystyce odcieni

- czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych;
- 4) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w w kolorystyce; pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych;
 - 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 1KDD i drogi wewnętrznej 1KDW;
 - 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01
 - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55 %;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę wynosi 2000m²;
- Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektu dostosowując architektonicznie do skali i formy istniejącego obiektu.
 - Dla terenu, o którym mowa wyżej ustala się obowiązek realizacji minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określonych w § 22 uchwały planu.
 - Obsługa komunikacyjna z przyległej istniejącej drogi dojazdowej 1KDD i 1KDW.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie: **tereny lasów**. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie:
- 1) **teren drogi publicznej klasy dojazdowej**;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 11 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej
 - 5) dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych
 - 6) dopuszcza się lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

Teren objęty planem jest dostępny komunikacyjnie. Po wschodniej stronie biegnie droga powiatowa w kierunku granicy państwa z Czechami, która łączy się z ulicą Graniczną biegnącą przez centralną część terenu objętego granicami opracowania. Teren posiada dostęp do komunalnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz sieci energetycznej.

Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci telekomunikacji elektronicznej i teleinformatycznej.

Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Teren przeznaczony do zmiany MPZP stanowią łąki i pastwiska RIVb, RV, PsV, ŁV, RVI, enklawę leśną LsV oraz jeden obiekt budowlany na działce 150/1. Przedmiotowy teren jest zróżnicowany pod względem rzeźby terenu, łąki są częściowo zadrzewione z pojedynczą zabudową.

Zainwestowanie terenów użytków zielonych pod obiekty kubaturowe (mieszkalne, pensjonatowe) wpłynie na obniżenie różnorodności biologicznej bezpośrednio na tych terenach poprzez obniżenie powierzchni biologicznie czynnej. Użytki zielone (łąki i pastwiska) to jedne z najważniejszych półnaturalnych zbiorowisk roślinnych. Znaczenie użytków zielonych dla środowiska naturalnego to: utrzymywanie różnorodności biologicznej roślinnej i zwierzęcej, regulacja wielu cykli biochemicznych, ograniczanie transferu azotu do cieków wodnych (w tym i do wód gruntowych), pobieranie i akumulacja węgla atmosferycznego oraz umożliwianie gromadzenia substancji organicznych w glebie. Są to tereny, gdzie bioróżnorodność jest bardzo wysoka. Natomiast istotnym dla jej zachowania jest dokonywanie zabiegów polegających m.in. na systematycznym ich wykaszaniu i wypasaniu.

Prognozuje się, że oddziaływanie na różnorodność biologiczną zmiany MPZP będzie negatywne, stałe i długoterminowe. Oddziaływanie to nie będzie miało jednak charakteru znaczącego dla środowiska. Przedmiotowy teren stanowią łąki i pastwiska nie wykorzystywane rolniczo. Na tym terenie nie zostało zinwentaryzowane siedlisko, które mogłoby być chronione w ramach obszaru Natura 2000. Teren jest zlokalizowany na obrzeżu zabudowy uzdrowiska i może stanowić kontynuację niezbędnego zainwestowania terenów miasta, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Teren ten nie stanowi także rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Korzystny wpływ na zachowanie bioróżnorodności będzie miało zachowanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Oddziaływanie na ludzi

Realizacja zapisów projektu zmiany MPZP nie będzie miała znaczącego wpływu na jakość życia ludzi. Oddziaływania stałe, średnio i długoterminowe będą miały charakter pozytywny – nowe miejsca zamieszkania, wypoczynku, pracy. Negatywne oddziaływania będą miały charakter bezpośredni chwilowy oraz krótkoterminowy a związane będą z samą budową obiektów, kubaturowych, technicznych i zagospodarowywaniem działki. Oddziaływanie to będzie związane z emisją hałasu oraz innych zanieczyszczeń związanych z procesem budowy np. pylenie, a także wzrostem ruchu samochodowego - sprzętu ciężkiego na etapie budowy. Przy zachowaniu norm wynikających z przepisów szczególnych nie będą to oddziaływania znaczące.

Oddziaływanie na rośliny i zwierzęta

Oddziaływanie **na szatę roślinną** będzie się wiązało przede wszystkim z

oddziaływaniem na powierzchnię ziemi związanym ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej gleby a także zniszczenie struktury wierzchniej warstwy gleby poprzez wykonywanie prac ziemnych. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie stałe i długoterminowe - dla terenów posadowienia obiektów kubaturowych oraz dróg dojazdowych oraz oddziaływanie chwilowe dla terenów sąsiednich z powierzchnią biologicznie czynną.

Stopniowa zabudowa obszarów obecnie niezabudowanych, pojawienie się dodatkowego ruchu turystycznego będzie także powodowało spadek różnorodności gatunkowej na rzecz gatunków synantropijnych.

Realizacja ustaleń zmiany MPZP może mieć wpływ negatywny na chronione gatunki roślin stwierdzone w inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej w 2002 r. Będą to oddziaływania bezpośrednie związane z możliwym zniszczeniem siedliska. Dotyczy to stanowiska **dziewięciszła bezłodygowego** *Carlina acaulis* L. (stanowisko nr 10 wg karty inwentaryzacyjnej inwentaryzacji przyrodniczej miasta i gminy Łądek Zdrój).

Gatunek ten jest pospolity na większej części obszaru gminy. Stanowisko to łąki i pastwiska (szczególnie na skarpach dróg) przy drodze Granicznej, wraz z *Festuca rubra*, *Dactylis glomerata*, *Dianthus deltoides* i *Thymus pulegioides*. Gatunek zachował pewną liczbę stanowisk w miejscach gdzie presja gospodarcza była mniej intensywna. Gatunek na większej części obszaru całej gminy nie zagrożony.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin dziewięciszł bezłodygowy objęty jest ochroną częściową, wobec, którego zakazuje się m.in. niszczenia siedlisk oraz pozyskiwania lub zbioru.

Możliwe oddziaływania negatywne

- *bezpośrednie* – związane ze zniszczeniem siedliska.
- *średnio i długoterminowe pośrednie* – związane ze skumulowanym oddziaływaniem związanym z rozbudową zabudowy mieszkaniowej oraz wzrostem ruchu turystycznego na terenie skutkujące zmniejszeniem występowania gatunku.

Oddziaływania **na zwierzęta** mogą mieć charakter pośredni długoterminowy i będą związane z ogólnym wzrostem antropopresji na terenie objętym zmianą w MPZP. Nie będą to oddziaływania znaczące. Teren objęty zmianą MPZP stanowi kontynuację zainwestowanych terenów miasta. Na terenie, który jest przedmiotem opracowania, nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt chronionych (wg. inwentaryzacji przyrodniczej gminy – Fulica, W. Jankowski).

Oddziaływania na zinwentaryzowane stanowiska płazów i gadów przy południowej granicy obszaru zmiany MPZP stwierdzono ropucha szara, żaba trawna oraz zaskrońca zwyczajnego w rejonie stawów hodowlanych będą związane ze wzrostem ruchu turystycznego w rejonie ich występowania. Stanowiska niezagrożone w związku z planowanymi zmianami w MPZP uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Łądek Zdrój. Zagrożeniem dla płazów i gadów jest ruch kołowy w pobliżu godowisk.

Najczęściej zabijanym gatunkiem na drogach gminy jest ropucha szara.

Zagrożeniem dla występowania nietoperzy będzie ograniczanie bazy pokarmowej: wycinanie roślinności nadbrzeżnej, prowadzenie upraw leśnych w monokulturach i meliorowanie podmokłych terenów powoduje zubożenie bioróżnorodności oraz zmniejszenie biomasy środowisk, które stanowią naturalne żerowiska nietoperzy. Wycinanie dziuplastych drzew zmniejsza dostępność schronień, ale także bezpośrednio zagraża zamieszkującym je nietoperzom.

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Oddziaływanie będzie się wiązało przede wszystkim ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej gleby a także zniszczenie struktury wierzchniej warstwy gleby poprzez wykonywanie prac ziemnych. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie stałe i długoterminowe - dla terenów posadowienia obiektów kubaturowych oraz oddziaływanie chwilowe dla terenów sąsiednich z powierzchnią biologicznie czynną. Istotne będzie właściwe zdjęcie i zagospodarowanie wierzchniej warstwy – humusu. Oddziaływania krótkoterminowe i bezpośrednie będą związane z procesem budowy obiektów oraz infrastruktury. Nie będą to oddziaływania znaczące. Korzystny wpływ będzie miało zachowanie maksymalnego wskaźnika zabudowy oraz zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz przywrócenie do stanu pierwotnego terenów zniszczonych w trakcie wykonywania prac.

Nie będą to oddziaływania znaczące.

Oddziaływanie na wodę

Realizacja ustaleń zmian MPZP pośrednio na wody podziemne oraz wody powierzchniowe. Oddziaływania będą związane gospodarką ściekową obiektów mieszkalnych.

Nastąpi:

- zwiększona ilość odprowadzanych ścieków do środowiska oraz wytwarzanych odpadów,
- zwiększona ilość odprowadzanych ścieków deszczowych zawierających substancje ropopochodne pochodzące z olejów eksploatacyjnych oraz paliw spalanych przez silniki spalinowe;

Zachowanie norm obowiązujących przy wprowadzaniu ścieków opadowych do środowiska oraz realizacja obowiązków ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach w zakresie odprowadzania i wywozu ścieków sanitarnych spowoduje, iż nie będą to oddziaływania znaczące.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń MPZP nie wpłynie na stan biologiczny i fizykochemiczny wód w taki sposób aby wystąpiło ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych i nie będzie miała wpływu na stan jakości wód JCWP.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń MPZP nie będzie miała wpływu na stan ilościowy

i chemiczny i nie spowoduje nieutrzymania dobrego stanu chemicznego dla analizowanych JCWPd, ani nie pogorszy dobrego stanu ilościowego.

Teren posiada dostęp do komunalnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz sieci energetycznej.

Oddziaływanie na powietrze w tym klimat akustyczny

Przewidywane oddziaływanie negatywne związane będzie z emisją zanieczyszczeń do atmosfery przy ogrzewaniu budynków. Na omawianym terenie nastąpi także emisja hałasu komunikacyjnego. Potencjalnym źródłem hałasu są także przewidywane usługi związane z funkcjonowaniem uzdrowiska – kawiarnie, restauracje.

Będą to oddziaływania zarówno chwilowe jak i długotrwałe, bezpośrednie, nie będą one jednak znaczące.

Prognozuje się, że przy spełnieniu norm wynikających z przepisów prawa, oraz ustaleń ogólnych obowiązujących w MPZP nie będą to oddziaływania znaczące.

Wprowadzenie i rozszerzenie usług turystycznych spowoduje zwiększenie ruchu turystycznego na tym obszarze. Skutkiem tego będzie m.in.:

- zwiększona ilość odprowadzanych ścieków do środowiska oraz wytwarzanych odpadów,
- zwiększenie ruchu pojazdów spalinowych,
- wzrost emisji hałasu do środowiska,
- konieczność przeznaczania zagospodarowywanych terenów pod miejsca postojowe dla pojazdów,
- zwiększona ilość odprowadzanych ścieków deszczowych zawierających substancje ropopochodne pochodzące z olejów eksploatacyjnych oraz paliw spalanych przez silniki spalinowe;
- powstawanie miejsc zaśmieconych w wyniku pozostawiania odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych;

Prognozuje się, że przy spełnieniu norm wynikających z przepisów prawa, z uwagi na fakt oraz ustaleń ogólnych obowiązujących w granicach MPZP nie będą to oddziaływania znaczące.

Oddziaływanie na krajobraz

Budowa nowych obiektów kubaturowych przyczyni się także do zmian lokalnego **krajobrazu**. Nie będą to oddziaływania negatywne.

Teren objęty zmianą MPZP znajduje się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej oraz strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego. Zgodnie z zapisami MPZP w szczególności należy dążyć do zachowania zasadniczych elementów historycznego układu urbanistycznego, w tym przede wszystkim zespołów budowli, pojedynczych budynków i form zaprojektowanej zieleni, rozmieszczenia w układzie historycznych podziałów własnościowych i

funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg; Należy chronić krajobraz kulturowy, integralnie związany z zespołem urbanistycznym, jako przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze. Nowo powstająca zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy, inspirowana miejscową tradycją architektoniczną w zakresie technik, materiałów oraz form architektonicznych, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. Nie należy wprowadzać nowych dominant architektonicznych w obrębie układu urbanistycznego oraz stosować substandardowych materiałów wykończeniowych budynków, obcych tradycji architektonicznej. Zabrania się stosowania okładzin PCV na elewacjach. Zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacjach budynków. zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych.

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań na **klimat, zasoby naturalne, dobra materialne** w wyniku realizacji ustaleń planu. Na całym obszarze zmiany MPZP ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe, które podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z takimi przedmiotami należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń wynikających ze zmiany MPZP miasta i gminy Lądek-Zdrój nie będzie oddziaływała znacząco na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko powinna ocenić oddziaływanie kierunków i form zagospodarowania dokumentu planistycznego na cele i przedmiot ochrony Obszaru Natura 2000 oraz integralność i spójność obszarów. Oddziaływanie powinno być uznane za znaczące nie tylko w przypadku, gdy istnieje pewność jego wystąpienia ale także w przypadku, kiedy występuje prawdopodobieństwo jego zaistnienia. Przez takie oddziaływania rozumie się w szczególności oddziaływania na cele ochrony obszaru Natura 2000, mogące:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zgodnie z art. 33 ustawy *o ochronie przyrody*, zabrania się, (z wyjątkiem sytuacji nadrzędnego interesu publicznego) podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000.

Teren objęty projektem MPZP leży w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Góry Złote od strony północno – wschodniej i południowo –

wschodniej. Część dz. nr 145 oraz 147 wchodzi w granicę obszaru.

Obszar Natura 2000 Góry Złote nie posiada uchwalonego Planu Zadań Ochronnych ani Planu Ochrony.

Według danych udostępnionych przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Na terenie działek wchodzących w granicę obszaru nie zinwentaryzowano siedlisk ani gatunków roślin i zwierząt chronionych w ramach obszaru Natura 2000 Góry Złote.

Obszar jest kluczowy dla zachowania bezkręgowców, szczególnie *Carabus variolosus* (jedno z dwóch stanowisk gatunku w regionie kontynentalnym). Siedliska przyrodnicze grają tu rolę drugoplanową, choć znajdują się tutaj bardzo dobrze zachowane fragmenty młak węglanowych (7230) oraz różnych zbiorowisk leśnych.

Na obszarze ostoi znajduje się duże zimowisko nietoperzy Jaskinia Radochowska, w której stwierdza się od kilkunastu do kilkudziesięciu nietoperzy (maksymalnie 65 w 1991 r.) z 7 gatunków. Najliczniej zimują tutaj mopki (maksymalnie 53 osobniki) i nocki duże (maksymalnie 15 osobników). Sporadycznie obserwowany jest tutaj nocek *Natterera*, podkowiec mały i mroczek późny. Przy granicy obszaru znajdują się inne zimowiska nietoperzy: sztolnie kopalni złota w Złotym Stoku (SOO Kopalnie w Złotym Stoku PLH 020007) i grotą nad Łądkiem. Obszar Gór Złotych jest szczególnie ważny dla zachowania populacji podkowca małego, nocka orzęsionego, nocka dużego i mopka.

Na obrzeżach obszaru znajduje się kilka kolonii rozrodczych nocka dużego, liczących od kilkunastu do ponad 100 osobników, które wykorzystują tereny leśne i łąkowe ostoi jako żerowiska. Znane są pojedyncze kryjówki letnie oraz zimowe podkowca małego i nocka orzęsionego.

Planowane funkcje terenu:

UT-B - tereny usług turystyki:

Dopuszcza się funkcje uzupełniające: tereny usług zdrowia, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności oraz zabudowy z funkcją zamieszkania zbiorowego, tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej i nieurządzonej, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi ogólnodostępne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

MP-A - tereny zabudowy pensjonatowej

Dopuszcza się funkcje uzupełniające: tereny usług zdrowia, tereny usługi turystyki, funkcja mieszkaniowa realizowana wyłącznie jako funkcja towarzysząca (lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców obiektów) o powierzchni maksymalnej 50% powierzchni użytkowej obiektu, tereny sportu, zieleni urządzonej i nieurządzonej, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

Prognozuje się, że ustalenia zmiany MPZP miasta i gminy Łądek Zdrój nie spowodują:

- bezpośredniego zniszczenia siedlisk przyrodniczych i gatunków chronionych w ramach obszaru Natura 2000 Góry Złote
- fragmentacji siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunkowych;
- pogorszenia możliwości ochrony chronionego siedliska przyrodniczego, w tym możliwości uzyskania właściwego stanu jego ochrony.

Realizacja nowej zabudowy na terenie objętym zmianą MPZP, nie koliduje z zainwentaryzowanymi siedliskami przyrodniczymi, chronionymi w ramach obszaru Natura 2000 Góry Złote.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń zmiany MPZP miasta i gminy Łądek Zdrój nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Góry Złote.

Planowane funkcje zmiany MPZP nie spowodują pogorszenia integralności obszaru Natura 2000 i powiązania z innymi obszarami. Zainwestowanie terenów nie spowoduje fragmentacji siedlisk na terenie obszaru. Prognozuje się, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na obszar Natura 2000.

6. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PRZEWIDZIANYCH ZMIAN W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.

Podstawowe działania ograniczające oddziaływanie ustaleń przewidzianych w zmianie MPZP zostały zawarte w ustaleniach ogólnych zmiany MPZP wraz z odniesieniem do przepisów szczególnych, z uwagi na to, iż:

- Teren objęty granicami zmiany MPZP znajduje się w granicach "Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego" dla którego obowiązują zasady zagospodarowania i zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.
- Teren opracowania leży w projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk (SOO) natura 2000: PLH 020096 "Góry Złote".
- Teren opracowania leży w obszarze dorzecza Odry dla którego obowiązuje ustawa prawo wodne.
- Teren opracowania leży w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Łądek - Zdrój" dla którego obowiązują przepisy odrębne.
- Należy w pełni uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu terenu określone dla strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych (zlokalizowanego w

sąsiedztwie na działce nr 112) oraz ujęcia wód leczniczych zlokalizowanego na działce nr 123.

- Teren objęty granicami zmiany MPZP leży w strefie "A" i strefie "B" ochrony uzdrowiska "Łądek-Zdrój", dla których obowiązują zapisy Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój oraz ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym,

Ponadto, istnieje szereg ogólnych zasad, których zastosowanie pozwoli na ograniczenie oddziaływania zapisów zmiany MPZP, takich jak:

- przywrócenie do stanu pierwotnego gruntów czasowo zajętych, niezbędnych w związku z wykonywaniem prac budowlanych;
- należy ograniczyć niwelację terenu jedynie do zakresu niezbędnego przy realizacji obiektów budowlanych oraz zdjąć i w odpowiedni sposób zagospodarować wierzchnią warstwę próchniczną.
- zadbanie (w trakcie realizacji inwestycji) o dobry stan urządzeń oraz brak wycieków smarów i olejów, stosowanie płynów hydraulicznych, które będą jak najmniej toksyczne dla organizmów wodnych lub łatwo ulegały biodegradacji;
- prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów w pojemnikach zapewniających bezpieczne ich gromadzenie. Istotne będzie tutaj wprowadzenie nowego systemu gospodarki odpadami na terenie gminy w oparciu o ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

Dodatkowe środki minimalizujące negatywnego oddziaływania na poszczególne aspekty środowiska:

Różnorodność biologiczna, rośliny, zwierzęta, powierzchnia ziemi

- a) pozostawić istniejące zadrzewienia tam gdzie jest to możliwe, szczególnie drzewa dziuplaste będące schronieniem dla nietoperzy;
- b) wobec gatunków roślin objętych ochroną należy przestrzegać zakazów rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin.
- c) zapewnić możliwość przeniesienia chronionych gatunków roślin i zwierząt ze stanowisk które ulegną zniszczeniu podczas budowy na inne stanowiska w pobliżu. Przeniesienie gatunków chronionych może odbywać się jedynie po uzyskaniu odrębnego zezwolenia odpowiedniego organu ochrony przyrody.
- d) skanalizowanie stałych miejsc postojowych pojazdów wraz z zainstalowaniem separatorów podczyszczających wody opadowe przed odprowadzeniem do środowiska;
- e) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów w pojemnikach zapewniających bezpieczne ich gromadzenie. Istotne będzie tutaj realizacja systemu gospodarki odpadami na terenie gminy w oparciu o ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
- f) realizację zamierzeń budowlanych na terenach niezabudowanych poprzedzić oceną

występowania gatunków roślin i zwierząt chronionych.

Ochrona przed hałasem:

- a) utrzymanie nawierzchni dróg we właściwym stanie technicznym
- b) stosowanie pasów zieleni izolacyjnej oddzielającej tereny chronione od układów komunikacyjnych;

Jakość powietrza atmosferycznego

Czynnikiem ograniczającym oddziaływanie ustaleń MPZP na jakość powietrza atmosferycznego będzie stosowanie wysokosprawnych systemów ogrzewania a także wzrost udziału paliw ekologicznych w szczególności gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego oraz pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł poprzez zastosowanie m.in. kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła w zależności od warunków. Ponadto, należy zastępować niskosprawne, indywidualne źródła ciepła na technologie ekologiczne o wysokiej sprawności spalania i niższej emisji zanieczyszczeń.

W przypadku braku możliwości odprowadzania ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, ważne będzie zadbanie o odpowiedni dobór i właściwą eksploatację zbiorników bezodpływowych. Wielkość zbiornika powinna być dostosowana do wielkości obiektu z którego będą odprowadzane ścieki oraz liczby osób z niego korzystających. Dobór wielkości zbiornika i miejsce jego lokalizacji powinno uwzględniać możliwe problemy z dojazdem wozu asenizacyjnego w okresie zimowym.

W przypadku wyposażenia nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe organem nadzorującym prawidłową gospodarkę ściekową będzie burmistrz miasta na mocy ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

7. ROZWIĄZANA ALTERNATYWNE

Teren objęty zmianą MPZP jest dostępny komunikacyjnie. Po wschodniej stronie biegnie droga powiatowa w kierunku granicy państwa z Czechami, która łączy się z ulicą Graniczną biegnącą przez centralną część terenu objętego granicami opracowania. Teren posiada dostęp do komunalnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz sieci energetycznej. Jest zlokalizowany na obrzeżu zabudowy uzdrowiska i może stanowić kontynuację niezbędnego zainwestowania terenów miasta, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Położenie i ukształtowanie tego terenu predysponuje go do wykorzystania na usługi turystyki oraz usługi zdrowia. Realizacja tych zamierzeń pozwoli stworzyć zespół usług turystyki i usług zdrowia, który uatrakcyjni obręb Starego Zdroju. Realizacja tych inwestycji uatrakcyjni rejon ul. Granicznej zwiększając napływ turystów oraz tworząc nowe miejsca pracy.

Taki rozwój terenów miasta pozwoli zharmonizować zabudowę z przyrodniczym otoczeniem, unikając zabudowy rozproszonej. Wartości krajobrazowe zostaną zachowane. Rozwiązanie takie jest uzasadnione.

Trudno zatem wskazać lepsze rozwiązanie alternatywne pod względem lokalizacyjnym dla planowanych ustaleń dla zmiany MPZP miasta i gminy Łądek-Zdrój.

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz stwierdzony brak oddziaływania na cele, przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 nie wskazuje się innych rozwiązań alternatywnych.

8. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Monitorowanie skutków realizacji zmiany MPZP dla obszaru Natura 2000 Góry Złote może polegać na monitoringu stanu i zasięgu siedlisk przyrodniczych.

Monitorowanie skutków realizacji zmiany MPZP, można by realizować także w oparciu o badania monitoringowe w ramach państwowego monitoringu jakości środowiska, identyfikacji obszarów przekroczeń wartości dopuszczalnych zanieczyszczeń w powietrzu, identyfikacji źródeł uciążliwości akustycznej, badań wielkości ruchu samochodowego na drogach lokalnych.

Ponadto, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje na obowiązek prowadzenia analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy, w oparciu o które Rada Miejska może podjąć uchwałę aktualizacji dokumentów planistycznych w wymaganym zakresie. Taka analiza winna być przeprowadzona przynajmniej raz na kadencję burmistrza. W ramach tej analizy może być także przeprowadzona ocena wpływu ustaleń dokumentu planistycznego na środowisko. Monitorowanie wpływu na środowisko będzie zatem miało miejsce w odstępach kilkuletnich w trakcie realizacji ustaleń dokumentu planistycznego.

9. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Z uwagi na charakter funkcji terenu przewidzianych w MPZP, odległość od granicy państwa – prognozuje się, że ustalenia zmiany MPZP miasta i gminy Łądek Zdrój nie spowodują wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

10. STRESZCZENIE

Teren objęty zmianą w planie miejscowym położony jest w Łądko-Zdroju w rejonie ul. Granicznej. Dla przedmiotowego terenu opracowany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XLIV/299/13 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 19 grudnia 2013 r., który przewiduje przeznaczenie tego terenu w części pod usługi turystyki, w części pod tereny rolnicze. Niewielka część terenu przeznaczona jest pod tereny lasów. Przez teren ten przebiega również droga publiczna. Warunki klimatyczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu predysponują ten teren do wykorzystania go pod w/w funkcje.

W dniu 7 listopada 2014 r. Rada Miejska Łądko-Zdroju podjęła uchwałę nr LV/365/14 w sprawie zmiany MPZP gminy Łądek-Zdrój umożliwiającej wprowadzenie proponowanych zmian.

Podjęcie uchwały umożliwi rozpoczęcie prac nad planem i w konsekwencji możliwość wykorzystania tego terenu zgodnie z jego potencjałem.

Zmiana funkcji proponowanych w planie pozwoli racjonalnie wykorzystać istniejące warunki klimatyczne, przyrodnicze i ukształtowanie terenu. Realizacja tych inwestycji uatrakcyjni rejon ul. Granicznej zwiększając napływ turystów oraz tworząc nowe miejsca pracy.

Teren objęty zmianą planu miejscowego położony jest w Łądko-Zdroju w rejonie ul. Granicznej. W obecnie obowiązującym planie miejscowym część terenu objęta zmianą położona jest na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia UT - usługi turystyki, część terenu oznaczona jest symbolem R - tereny rolnicze. Niewielka część terenu oznaczona jest symbolem ZL - tereny lasów. Przez teren ten przebiega również droga oznaczona symbolem KDD. Zmiana planu ma na celu przeznaczenie części terenu przeznaczonego obecnie pod tereny rolne na usługi turystyki oraz część pod zabudowę pensjonatową. Planuje się również poszerzenie terenu usług turystyki o usługi zdrowia oraz w części pod zabudowę mieszkaniową. Proponowane zmiany są zgodne z oczekiwaniami inwestorów, którzy wnioskowali o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Położenie i ukształtowanie tego terenu predysponuje go do wykorzystania na usługi turystyki oraz usługi zdrowia. Realizacja tych przedsięwzięć pozwoli stworzyć zespół usług turystyki i usług zdrowia, który uatrakcyjni obręb Starego Zdroju.

Niniejsza prognoza jest integralną częścią strategicznej procedury oceny oddziaływania na środowisko przy uchwalaniu zmiany MPZP miasta i gminy Łądek Zdrój.

Teren objęty zmianą MPZP stanowi obecnie łąki i pastwiska nie wykorzystywane rolniczo. Jest zlokalizowany na obrzeżu zabudowy uzdrowiska i może stanowić kontynuację niezbędnego zainwestowania terenów miasta, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Po przeanalizowaniu stanu istniejącego środowiska, możliwych oddziaływań na środowisko prognozuje się że zmiany MPZP miasta i gminy Łądek Zdrój nie spowodują wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na poszczególne elementy środowiska oraz obszary chronione.

11. MATERIAŁY WYKORZYSTANE W OPRACOWANIU

- Prognoza oddziaływania na środowisko dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek Zdrój, Regioplan Sp. z o.o., Wrocław, 2010.
- Inwentaryzacja przyrodnicza dla miasta i gminy Łądek Zdrój, W. Janowski, Wrocław 2002 r.
- Mapy obszarów Natura 2000;
- Malinowski J. „Budowa geologiczna Polski”, Wyd. Geol. Warszawa, 1991
- „Program ochrony środowiska i Plan Gospodarki Odpadami dla powiatu kłodzkiego”.

- Raporty o stanie środowiska w województwie dolnośląskim; WIOŚ Wrocław
- Standardowe Formularze Danych Obszarów Natura 2000;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lądek Zdrój
- Mapa powiatu Kłodzko 1:100 000, wyd. PPWK, Warszawa 1959.
- Słownik geografii turystycznej Sudetów, pod red. M. Staffa, t. 15, Wrocław 1994, s. 149.
- Materiały własne;
- Poradniki metodyczne dla Obszarów Natura 2000

**Opracował: Paweł Stec
tel. kont. 608 353 649**