

Szczawno-Zdrój, 26 września 2023 r.

ZN.6722.2.2023

## OBWIESZCZENIE

### **o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Szczawno-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 39 oraz art. 54 ust. 3 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 (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 1094 ze zm.) oraz uchwały Nr XLI/89/21 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 28 grudnia 2021 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój dla strefy A” ochrony uzdrowskiej, z a w i a d a m i a m o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz możliwości zapoznania się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach **od 4 do 25 października 2023 r.** w pokoju nr 36 Urzędu Miejskiego przy ul. Kościuszki 17 w Szczawnie-Zdroju, w godzinach pracy Urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój.

Obszar opracowania przedmiotowego projektu planu zawiera się w granicach działki o nr ewid. 471 przy ul. Klonowej 4 w Szczawnie-Zdroju.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami odbędzie się **6.10.2023 r. o godz. 14:00** w sali nr 27 Urzędu Miejskiego w Szczawnie-Zdroju.

Zgodnie z art. 8c oraz art. 18 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, mogą wnosić uwagi do projektu planu. Uwagi należy składać na piśmie na adres Urzędu Miejskiego w Szczawnie-Zdroju, ul. Kościuszki 17, 58-310 Szczawno-Zdrój lub za pośrednictwem platformy ePUAP oraz poczty elektronicznej na adres: sekretariat@szczawno-zdroj.pl, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy, adresu zamieszkania lub siedziby wnoszącego, w nieprzekraczalnym terminie **do 8.11.2023 r.**

Jednocześnie informuję, że klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w związku z powyższą sprawą znajduje się w BIP Urzędu Miejskiego w Szczawnie-Zdroju pod adresem: <http://um.szczawnozdroj.ibip.wroc.pl/public/getFile?id=286104>, a także w siedzibie Urzędu.

**BURMISTRZ**  
Szczawna - Zdroju  
*Marek Fedoruk*

## UCHWAŁA NR .....

### Rady Miejskiej W SZCZAWNIE-ZDROJU

z dnia .....

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój w granicach dz. nr ew. 471, ul. Klonowa 4 w Szczawnie-Zdroju

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2023, poz. 40 ze zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022, poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLI/89/21 z dnia 28 grudnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój, dz. nr ew. 471, ul. Klonowa 4 w Szczawnie-Zdroju, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój (uchwała nr XL/68/21 z dnia 29 listopada 2021 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno – Zdrój),  
**uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój (Uchwała Nr XLV/2/18 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 5 lutego 2018 r.) dla terenu znajdującego się w granicach, dz. nr ew. 471 przy ul. Klonowej 4 w Szczawnie-Zdroju.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:500. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 4.

4. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

**§ 2.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie podstawowe terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem 1. UZ:**

1) teren usług zdrowia – sanatorium oraz usługi zdrowia związane z lecnictwem uzdrowskim.

2) dopuszcza się lokalizację:

a) innych obiektów służących lecnictwemu uzdrowskiemu i obsłudze pacjenta lub turysty w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowskiego (biura administracji, pensjonaty, restauracje, kawiarnie);

b) urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw;

c) zieleni towarzyszącej;

d) obiektów towarzyszących garażowo – gospodarczych;

e) dróg wewnętrznych, placów manewrowych, miejsc do parkowania dla samochodów;

- f) dojeżdż i dojazdów;
- g) uzbrojenia terenu.

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

Projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej; projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich, a w szczególności: charakterem zabudowy, kolorystyką elewacji oraz formą i rodzajem pokrycia dachowego.

## **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- 1) dla terenu zabudowy usługowej (**1. UZ**) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczegółowych;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) obowiązuje usuwanie odpadów komunalnych i wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się lokalizowanie pojemników do selektywnej zbiórki odpadów;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć jakość wód podziemnych;
- 5) należy stosować rozwiązania techniczne izolujące formacje wodonośne przed zanieczyszczeniami, uwzględniając warunki geotechniczne terenu;
- 6) zakazuje się prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych.

## **4. Zasady kształtowania krajobrazu**

Nie określa się zasad kształtowania krajobrazu z uwagi na brak audytu krajobrazowego.

## **5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Działka nr. ew. 471 przy ul. Klonowej w Szczawnie-Zdroju znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Szczawno-Zdrój wykształconego przed II wojną światową, z zabudową sprzed tego czasu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/2576/682/W1 decyzją z dnia 08.12.1977 r. Celem ochrony ww. układu urbanistycznego należy:

a) urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru (nowe linie energetyczne i teletechniczne prowadzić należy wyłącznie jako doziemne);

b) nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej miasta w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu, nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej oraz kształtować tak, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu miasta (stosować tradycyjny, historyczny rodzaj pokrycia dachowego, kolorystykę uwzględniającą walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie miasta). Powyższe uwarunkowania dotyczyć powinny również obiektów istniejących, poddawanych modernizacji technicznej i przebudowie; wprowadzić zakaz lokalizacji obiektów masztowych; montażu anten satelitarnych i urządzeń technicznych na eksponowanych od strony przestrzeni publicznych elewacjach budynków.

c) wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie odrębnych przepisów.

#### **6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

W obszarze objętym planem nie występuje przestrzeń publiczna.

#### **7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dla terenów zabudowy przeznaczonej pod usługi (1.UZ) ustala się:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, którą zakazuje się przekraczać budynkami oraz częściami budynków;

b) intensywność zabudowy do 0,5;

c) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, nie przekraczającej 13 m;

d) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku), dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie połąci dachowej w granicach od 30° do 45°. Pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w kolorze naturalnym dla ceramiki. Dopuszcza się pokrycie dachów materiałem dachówko podobnym z zachowaniem wyżej wymienionych kolorystyki; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się dachy o różnym nachyleniu i pokryciu;

e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 45% działki budowlanej;

f) w zagospodarowaniu działki min. 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż oraz min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową.

#### **8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1) dla obszaru objętego planem obowiązują szczególne warunki zagospodarowania wynikające z lokalizacji w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują wymogi zgodnie ze Statutem Uzdrowiska Szczawno-Zdrój;

2) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru oraz terenu górniczego „Szczawno-Zdrój” ustanowionego dla złoża wód leczniczych „Szczawno-Zdrój”, dla którego obowiązują przepisy szczególne;

3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego wykształconego przed II wojną światową, z zabudową sprzed tego czasu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/2576/682/Wł decyzją z dnia 08.12.1977 r., dla którego obowiązują przepisy szczególne.

#### **9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

W obszarze objętym planem nakazuje się zachowanie istniejącego podziału nieruchomości, w związku z czym odstępuję się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

#### **10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz budowy**

W obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałującego na środowisko, dla których przeprowadzona

ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy infrastruktury technicznej).

**11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala istniejącą drogą publiczną;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej,
  - b) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,
  - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - d) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
  - e) obowiązuje retencja wód odpadowych i roztopowych w miejscu opadu oraz w całości poprzez gospodarcze wykorzystanie lub retencjonowanie na działce budowlanej,
  - f) ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

**§ 3.** Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 4.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art.36, ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości .....

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczawna-Zdroju.

**§ 6.** Wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

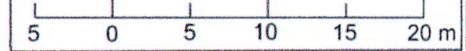
# UZDROWISKOWA GMINA SZCZAWNO-ZDRÓJ

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STAROSTA WAŁBRZEYSKI  
Powiatowy Górnicki Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
SKALA 1:500

SKALA 1:500  
1cm = 5 m



Nazwa materiału zasobu: mapa zasadnicza

Typ i faktory ewidencji  
materiału zasobu: 1983,6

Data wykonania kopii: 21-09-2022

Imię, nazwisko i podpis (pobp. Starosta  
reprezentujący organ):

*Janusa Kłomski*

*ok ok*

*890 893 892 1013*

*463/1*

*463/2*

*470*

*469*

*471*

*467*

*817*

*415.99*

*415.71*

*416.26*

*416.93*

*415.21*

*416.40*

*414.76*

*416.81*

*415.31*

*416.86*

*417.5*

*417.5*

*417.9*

*417.85*

*415.90*

*417.9*

*418.0*

*55630850*

*417.9*

*417.9*

*417.9*

*417.9*

*417.9*



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZAWNO-ZDRÓJ

### LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

### USTALENIA PLANU PRZEZNACZENIE TERENU

**UZ** TEREN USŁUG ZDROWIA

### ZAGOSPODAROWANIE TERENU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ SZCZAWNO-ZDRÓJU Z DNIA .....

Wałbrzych dn. 21.09.2022

Sporządził(a) wydruk: Aleksandra Różycka

*Ryck*

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Uzdrowskiej Gminy Szczawno-Zdrój w granicach dz. nr ew. 471, ul. Klonowa 4,  
w Szczawnie-Zdroju**

Podstawa opracowania:

1. 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 (t.j. Dz.U. 2022, poz. 503 ze zm.).
2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz.1945 ze zm.).

Autor:  Podpisano przez/ Signed by:  
MAREK  
JASKÓLSKI  
Data/ Date: 16.08.2023 13:55  
mSzofir

...  
Dr Nauk o Ziemi i Środowisku  
Marek Wojciech Jaskólski

**Szczawno-Zdrój, maj 2023 r.**

**SPIS TREŚCI**

1. Cel, zakres oraz podstawa prawna prognozy .....	3
2. Informacja o celach i zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami .....	4
3. Metodyka sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko .....	4
4. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	5
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	6
6. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem problemów ochrony środowiska występujących na omawianych obszarach, a także określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko. ....	6
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralności tego obszaru.....	16
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	16
9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	17



## 1. Cel, zakres oraz podstawa prawna prognozy

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest w art. 46 pkt. 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. 2018 poz.1945 ze zm.). Zgodnie z tym artykułem sporządzenie lub zmiana przyjętego planu wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Szczawno-Zdrój w granicach dz. nr ew. 471, ul. Klonowa 4, w Szczawnie-Zdroju sporządzono na podstawie art. 51 pkt. 2 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 oraz wykonano zgodnie z Uchwałą nr XLI/89/21 z dnia 28 grudnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój, dz. nr ew. 471, ul. Klonowa 4 w Szczawnie-Zdroju. Celem prognozy jest analiza oraz ocena istniejącego stanu środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem problemów ochrony środowiska występujących na omawianych obszarach, a także określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko. Przedstawiono także rozwiązania mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko i obszary Natura 2000, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Ponadto zapoznano się z następującymi aktami prawnymi:

- 1) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. 2022, poz. 2556 ze zm.);
- 2) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. 2022, poz. 916 ze zm.);
- 3) 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 (t. j. Dz.U. 2022, poz. 1029 ze zm.);
- 4) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz.U. 2022, poz. 2625 ze zm.);
- 5) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz.U. 2023, poz. 633 ze zm.);
- 6) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022, poz. 503 ze zm.);
- 7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (t. j. Dz.U. 2022, poz. 2409 ze zm.);
- 8) Ustawa z dnia 24 listopada 2017 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2019 poz. 1403);
- 9) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz.U. 2022, poz. 840 ze zm.);
- 10) Uchwała nr XLI/89/21 z dnia 28 grudnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój, dz. nr ew. 471, ul. Klonowa 4 w Szczawnie-Zdroju;
- 11) Uchwała nr XLV/2/18 z dnia 5 lutego 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój dla strefy „A” ochrony uzdrowskiej;
- 12) Uchwała nr XL/68/21 z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno – Zdrój;
- 13) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 14) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

## **2. Informacja o celach i zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami**

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych, regulujących ich prawidłowe zagospodarowanie, a także ochronę ich ekonomicznych, historycznych oraz przyrodniczych walorów.

Podstawą sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój jest Uchwała nr XLI/89/21 z dnia 28 grudnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój, dz. nr ew. 471, ul. Klonowa 4 w Szczawnie-Zdroju.

Obszar objęty zmianą położony jest w centralnej części miasta, położony jest w granicach dz. nr ew. 471, przy ul. Klonowa 4 w Szczawnie-Zdroju, obejmuje teren zabudowany, na działce zlokalizowany jest dwukondygnacyjny budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1. UZ**, którego przeznaczenie ulegnie zmianie względem podstawowej funkcji zagospodarowania terenu, zmiana będzie rozszerzeniem obecnego użytkowania działki sąsiadującej dz. nr ew. 471 na którym znajduje się Sanatorium Uzdrowskie „Azalia”. W planie przewiduje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki min. 45%.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1. UZ**

1. Przeznaczenie podstawowe terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem 1. UZ:

1) teren usług zdrowia – sanatorium oraz usługi zdrowia związane z lecznictwem uzdrowskim z dopuszczeniem lokalizacji innych obiektów służących lecznictwu uzdrowskiemu i obsłudze pacjenta lub turysty w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowskiego (biura administracji, pensjonaty, restauracje, kawiarnie).

2) dopuszcza się lokalizację:

a) innych obiektów służących lecznictwu uzdrowskiemu i obsłudze pacjenta lub turysty w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowskiego (biura administracji, pensjonaty, restauracje, kawiarnie);

b) urzędzeń rekreacyjnych, placów zabaw;

c) zieleni towarzyszącej;

d) obiektów towarzyszących garażowo – gospodarczych;

e) dróg wewnętrznych, placów manewrowych, miejsc do parkowania dla samochodów;

f) dojazdów i dojazdów;

g) uzbrojenia terenu.

Plan opracowany został zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno – Zdrój, zatwierdzonego uchwałą nr XL/68/21 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 29 listopada 2021 r.

## **3. Metodyka sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko**

Sposób opracowania oraz zawartość niniejszej prognozy odpowiadają zapisom zawartym w ustawie 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.

Przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, opierano się przede wszystkim na analizie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także interpretacji materiałów wymienionych poniżej. W celu lepszego poznania terenu odbyła się także wizja lokalna.

**Materiały źródłowe:**

- 1) Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2014 r.; WIOŚ; Biblioteka Monitoringu Środowiska, Wrocław 2015 rok;
- 2) Ocena stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w byłym województwie wałbrzyskim w latach 1997 – 1998 na podstawie badań WSSE w Wałbrzychu;
- 3) Ocena stanu czystości wód powierzchniowych byłego województwa wałbrzyskiego za rok 1997 na podstawie badań monitoringowych - WIOŚ – Delegatura w Wałbrzychu;
- 4) Geografia regionalna Polski – Jerzy Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN Warszawa 2002 r.;
- 5) Inwentaryzacja przyrodnicza województwa dolnośląskiego miasto Szczawno - Zdrój; Fulica – Jankowski Wojciech, Wrocław 2005 r.;
- 6) Inwentaryzacja złóż surowców mineralnych z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska miasta Szczawno - Zdrój; Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Dolnośląski, Wrocław 1997 r.;
- 7) Wytyczne konserwatorskie do planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczawna Zdrój; Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego we Wrocławiu – 1998 r.;
- 8) Słownik geografii turystycznej Sudetów, tom 10; Góry Wałbrzyskie, Pogórze Wałbrzyskie, Pogórze Bolkowskie; Wydawnictwo I-Bis, Wrocław 1995 r.;
- 9) Atlas Śląska Dolnego i Opolskiego; Uniwersytet Wrocławski i Oddział Wrocławski PAN – 1997 r.;
- 10) Prognozy skutków wpływu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, Zasady sporządzania; Z. Cichocki IOŚ – 1997r.;
- 11) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno – Zdrój, zatwierdzonego uchwałą nr XL/68/21 Rady Miejskiej Szczawno-Zdrój z dnia 29 listopada 2021 r.

#### **4. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Obowiązujące przepisy prawne dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego nie określają metod analizy realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również częstotliwości jej przeprowadzania.

Jednak w przepisach prawa określono przypadki, kiedy należy stosować analizę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dokonuje się ich przed wydaniem pozwolenia na budowę oraz przy wydawaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu przeprowadza się przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na charakter i niewielką skalę zmian, jakie niesie ze sobą realizacja planu nie przewiduje się konieczności szczególnej analizy skutków postanowień przedmiotowego dokumentu. Oddziaływanie na środowisko przy realizacji wszystkich zapisów planu nie powinno zmienić się na tyle silnie by konieczne było wprowadzenie nowych narzędzi i metod obserwacji środowiska. Sprawdzenie jakości środowiska może odbywać się w ramach indywidualnych zamówień lub w ramach monitoringu środowiska województwa dolnośląskiego.

Jednakże zgodnie z art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (t.j. Dz U. 2023 r., poz. 1094 ze zm.) burmistrz, jako organ opracowujący projekt dokumenty, obowiązany jest obowiązkowo prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w ust. 3 pkt 5. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (t.j. Dz U. 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

## 5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Obszar objęty planem położony jest centralnie w miejscowości Szczawno – Zdrój, która to położona jest w województwie dolnośląskim, w powiecie wałbrzyskim i nie graniczy z innymi województwami ani państwami. Obszar objęty planem położony jest w centralnej części gminy Szczawno-Zdrój i jest zainwestowany, z tego powodu oddziaływania planu będą miały charakter lokalny i nie będą wykraczać poza jego obszar, a tym samym nie będą oddziaływać na tereny położone poza granicami województwa i kraju.

## 6. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem problemów ochrony środowiska występujących na omawianych obszarach, a także określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko.

Analizę przeprowadzono zgodnie z art. 51 ust. 2 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, obejmuje ona:

- 1) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- 2) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
- 3) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu; w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 4) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
- 5) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko – z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

### Ad 1) Analiza istniejącego stanu środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

#### Położenie

Miasto Szczawno - Zdrój graniczy z Wałbrzychem i jest położone ok. 5 km na północny - zachód od jego śródmieścia. Leży w Sudetach Środkowych w Kotlinie Wałbrzyskiej. Jest usytuowane w dolinie potoku Szczawnik na wys. 400 – 440 m n.p.m., przecinającego Kotlinę Wałbrzyską w jej północnej części. Od strony południowej i zachodniej dolina otoczona jest Górami Wałbrzyskimi ze szczytami: Chełmiec (869 m n.p.m.), Wzgórze Gedymina (530 m n.p.m.), Stróżek (517 m n.p.m.). Od strony północnej dolina ograniczona jest krawędzią Pogórza Wałbrzyskiego (Borowiec Mały 412 m n.p.m., Skiba 433 m n.p.m.). Miasto sąsiaduje bezpośrednio z trzema dzielnicami Wałbrzycha: od północy z Piaskową Górą, od wschodu ze Szczawienkiem i od południa z Białym Kamieniem. Od strony zachodniej Szczawno - Zdrój graniczy z wsiami: Strugą i Lubominem w gminie Stare Bogaczowice, a od południowego zachodu z miastem Boguszów - Gorce. Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowskiej – w centralnej części miasta.

#### Budowa geologiczna i ukształtowanie terenu

Ukształtowanie terenu miasta wykazuje cechy typowe dla Kotliny Wałbrzyskiej i otaczających ją Gór Wałbrzyskich. Miasto położone jest w dolinie Szczawnika, łączącej Kotlinę Wałbrzyską z Pogórzem

Wałbrzyskim. W centrum miasta, od wschodu, dolina otoczona jest Wzgórzami Gedymina. Odmienny charakter ma ukształtowanie terenu na zachód od doliny Szczawnika. Rozciągają się tu rozległe płaskie wzgórza, z najwyższym szczytem w okolicy – górą Chełmiec. Góry Wałbrzyskie wznoszą się ponad poziomem Pogórza Wałbrzyskiego. Są to wschodnie porfirowych żył kominowych, przecinających skały karbońskie z węglem kamiennym, eksploatowanym w Wałbrzychu, a także inne paleozoiczne formy skalne. Największą wysokość osiąga grupa Rybnickiego Grzbietu i Borowej na południe od Wałbrzycha oraz Chełmiec. Na północny – zachód od Chełmca ciągnie się charakterystyczny grzbiet Trójgarbu. Mimo niezbyt wielkiego wzniesienia nad poziomem morza wysokości względne są znaczne, a stoki mają duże nachylenie i są porośnięte przez mieszane lasy liściaste regla dolnego, co w połączeniu z silną urbanizacją i uprzemysłowieniem okolic Wałbrzycha stwarza duże kontrasty krajobrazowe, decydując o atrakcyjności tych gór.

### **Klimat i powietrze atmosferyczne**

W podziale klimatycznym omawiany obszar należy do strefy klimatu podgórskiego dzielnicy sudeckiej. Charakteryzuje się ona znaczną ilością 50 – 60 mroźnych dni, 100 – 120 dniami z przymrozkami i utrzymywaniem się pokrywy śnieżnej przez 55 – 60 dni w roku. Szczawno - Zdrój posiada podgórski, lekko boźcowy i orzeźwiający klimat. Przejawia się on poprzez średnią temperaturę roczną, częstą zmiennością pogody oraz znaczną różnicą pomiędzy minimalnymi a maksymalnymi temperaturami. Warunki topoklimatu na badanym terenie różnicują się w zależności od spadków ekspozycji i położenia morfologicznego. Niekorzystnymi warunkami solarnymi charakteryzują się jedynie niewielkie partie silnie nachylonych północnych stoków Stożka i Chełmca. Przeciętne warunki solarne i termiczno – wilgotnościowe mają stoki o zróżnicowanej ekspozycji (spadki nie przekraczające 8%). Stoki w ekspozycji wschodniej i zachodniej (spadki 12 – 15%) posiadają dobre, a południowe bardzo dobre warunki solarne i termiczno – wilgotnościowe. Specyficznymi warunkami klimatycznymi odznaczają się obszary dolinne. Głęboka, wyraźna dolina Szczawnika podczas pogód radiacyjnych gromadzi masy wychłodzonego powietrza spływające bocznymi dolinkami. Prowadzi to do powstania zbiorników wychłodzonego powietrza i w efekcie do inwersji termicznej i związanych z nią zjawisk jak mgły i zamglenia, szron, rosa.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Obszar miasta należy do Wodnego Regionu Środkowej Odry i leży w dorzeczu Bystrzycy. Część Szczawna Zdroju znajduje się w zlewni potoku Szczawnik, który płynie z południowego wschodu wzdłuż ul. Równej, następnie wzdłuż ulic: Kościuszki i Sienkiewicza na północ, do Szczawienka. Dalej płynie w kierunku dzielnicy Świebodzic - Pełcznica, gdzie wpada do rzeki Pełcznicy, a ta z kolei do Strzegomki będącej lewobrzeżnym dopływem Bystrzycy. W centrum miasta potok jest uregulowany, płynie w wybetonowanym korycie, które jest całkowicie zakryte. Szczawnik jest zasilany głównie wodami Konradówka oraz kilkoma małymi ciekami okresowymi. Jest to potok o reżimie górskim, charakteryzujący się gwałtownymi wezbrzeniami w okresie opadów i roztopów.

Na terenie Szczawna wyróżnia się trzy rejony występowania wód podziemnych:

- doliny rzek, które stanowią strefy skoncentrowanego spływu wód, wahania ich poziomu uzależnione są od warunków hydrogeologicznych cieków,
- strefa występowania utworów gliniastych – wody występują w postaci sączeń wód zawieszonych, ich wydajność i głębokość zależna jest od warunków występowania,
- strefa występowania utworów karbonu – są to wody szczelinowe karbońskich granitów, staro paleozoicznych łupków i proterozoicznych gnejsów, uzależnione są od systemu spękań masywu skalnego.

Zasoby wód zmagazynowane w tych strefach są niewielkie. Wody dolin rzek i utworów gliniastych tworzą najczęściej źródła warstwowe, rumoszowe, dając początek niewielkim ciekom powierzchniowym. Ich wydajność jest bardzo niewielka. Do szczególnych zasobów wód podziemnych na terenie Szczawna Zdroju należy zaliczyć złoża wód leczniczych i mineralnych. Występowanie wód leczniczych związane jest głównie

ze strefami dyslokacji tektonicznych, z których najważniejszy jest uskoki Szczawnika. Biegnie on wzdłuż doliny Szczawnika w kierunku południowo – zachodnim. Oprócz tej głównej strefy dyslokacyjnej w okolicach Szczawnia zaznacza się cały szereg uskoków równoległych lub prostopadłych do niej o mniejszych rozmiarach. Wzdłuż stref tektonicznych występują liczne spękania skalne o dwu zasadniczych kierunkach NW – SE oraz NE – SW. W rejonie gdzie strefa dyslokacyjna przecina dwie facje kulmu z Lubomierza i Szczawnia, występują źródła wód mineralnych. Wody z omawianych źródeł to szczawy wodorowęglanowo – sodowe lub wodorowęglanowo – sodowo – wapniowe. Każde ze źródeł charakteryzuje się pewną odrębnością składu, głównie wśród mikroelementów i w niewielkim stopniu wśród składników głównych. Szczawno - Zdrój jest miejscowością typowo uzdrowską. Wszelkie działania gospodarcze i inwestycyjne muszą być podejmowane bez szkody dla funkcji uzdrowskich miasta i jego zabytkowego charakteru.

### **Gleby**

Gleby Szczawna-Zdroju to utwory dolin rzecznych: gliny, piaski gliniaste i żwiry gliniaste, które przeważają w centrum. Zachodnia i południowa część to łupki, piaskowce, zlepieńce i ich zwietrzliny ze skał osadowych, od glin pylastych i ilów po piaski i żwiry o różnym stopniu zawilgocenia.

W Szczawnie-Zdroju występują przeważnie dwa rodzaje gleb:

- wietrzelinowe miejscowe, głównie w górnych partiach na stromych stokach Chełmca. Przeważnie są to gleby płytkie, zalesione.
- wietrzelinowe przemieszane, występujące w niższych partiach. Są to w większości gleby żyzne, przydatne dla rolnictwa.

Grubość warstwy gleby w znacznym stopniu uzależniona jest od spadków terenu. Na stromych zboczach są gleby płytkie V, VI klasy. Gleby III i IV klasy występują w niższych partiach łagodnych stoków i na terenach płaskich.

### **Zasoby naturalne**

Obszar Sudetów wyróżnia się zasobnością, i różnorodnością występowania złóż surowców mineralnych. Do szczególnych zasobów należą źródła wody leczniczej i mineralnej występujące zarówno w samym Szczawnie - Zdroju, jak i w leżącej nieopodal Jedlinie Zdrój. Rejon Szczawna - Zdroju leży także w zasięgu oddziaływania złóż węgla kamiennego, ciągnących się od Słupca poprzez Nową Rudę do Wałbrzycha. Owe pokłady węgla kamiennego były przyczyną powstania i rozwoju Dolnośląskiego Zagłębia Węglowego. W gminach sąsiednich występują ponadto zasoby barytu i była kopalnia „Boguszów”, a także złoża kamieni budowlanych i drogowych oraz kruszywa naturalnego.

### **Zasoby przyrodnicze**

Szatę roślinną Szczawna Zdroju stanowią, głównie lasy oraz parki szczawnieńskie. Ponadto na terenie miasta znaczne obszary zajmują zieleńce i ogródki działkowe. Występują, tu trzy rodzaje zbiorowisk leśnych, których rozmieszczenie warunkują czynniki glebowe i klimatyczne:

- Las mieszany górski, to zbiorowisko stworzone głównie ze świerku i buku oraz, w mniejszym stopniu, z brzozy, sosny i modrzewia. Miejscami występują, tu również jawor, jesion i dąb.
- Las górski to siedlisko przede wszystkim świerku pospolitego. Występuje często z domieszką buku i rzadziej innych gatunków. Na siedliskach wyżynnych stanowi drzewostany lite, często spotykane z gatunkiem sosnowo - dębowym. Istniejące drzewostany nie przedstawiają większych wartości ani estetyczno -krajobrazowych, ani produkcyjnych.
- Bór mieszany górski tworzy monokulturę świerkową przy czym jego jakość techniczna jest bardzo niska.

Lasy w Szczawnie - Zdroju zajmują ogólną powierzchnię 708 ha, co stanowi 46,74% ogólnej powierzchni gminy, z czego:

- lasy państwowe - 610 ha
- lasy komunalne - 92 ha

-lasy prywatne - 6 ha.

Oprócz lasów niezwykle bogatą szatę roślinną miasta tworzą wyjątkowe okazy rzadko spotykanych w Polsce gatunków flory, występujące na terenie parków szczawnieńskich. Spotykamy tu ponad 130 gatunków i odmian aklimatyzowanych, ponad 170 taksonów, w tym kilkadziesiąt iglastych, a także kilkadziesiąt drzew pomnikowych. Miejski zespół leśny zalicza się do lasów glebochronnych i wodochronnych. Lasy te zalicza się do lasów ochronnych, z uwagi na swe położenie. Część lasów na Wzgórzu Chełmiec należy do III strefy uszkodzeń przemysłowych. Wszystkie pozostałe lasy należą do II strefy uszkodzeń przemysłowych. Z tego względu stanowią one niepełną osłonę uzdrowiskową. Uszkodzenia wywołał przemysł Wałbrzycha i Świebodzic, a w szczególności istniejące kiedyś kopalnie. Lasy uzdrowiskowe pełnią rolę izolatorów przed hałasem i zanieczyszczeniami.

Według inwentaryzacji przyrodniczej woj. dolnośląskiego – miasto Szczawno - Zdrój. W. Fulica – Jankowski, na obszarze objętym planem nie występują chronione siedliska i gatunki zwierząt.

Podsumowując można stwierdzić, że istniejący stan środowiska jest dobry. W wyniku przeprowadzonego zainwestowania nie nastąpiło znaczne uszczuplenie zasobów środowiska. Teren objęty planem położony jest w centrum miasta, w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Dzięki czemu wartość biologiczną można ocenić jako jest wysoką. Należy nadmienić, że położenie obszaru objętego planem w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej wymusza na inwestorach konieczność przestrzegania nakazów i zakazów ustanowionych dla tej strefy, co procentuje zachowaniem dużych terenów biologicznie czynnych i stosowaniu w zabudowie urządzeń przyjaznych dla środowiska.

#### **Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu nie przewiduje się zmian w środowisku. Teren objęty planem jest obecnie zabudowany – zlokalizowany jest w centrum miasta, więc pozostawienie go w aktualnym sposobie zagospodarowania nie będzie oddziaływać niekorzystnie na środowisko.

#### **Ad 2) Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Projektowany teren przeznaczony pod zabudowę usługową [*zabudowa usługowa – sanatorium oraz usługi zdrowia związane z lecznictwem uzdrowiskowym z dopuszczeniem lokalizacji innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu i obsłudze pacjenta lub turysty w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego (biura administracji, pensjonaty, restauracje, kawiarnie)*]. będzie uzupełnieniem sąsiadującego aktualnie zainwestowanego terenu, nie oddziałując jednocześnie niekorzystnie na środowisko naturalne.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przedmiotowe zamierzenie realizacji planu nie klasyfikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Przy pracy nad projektem planu przeanalizowano różne warianty zagospodarowania tego terenu, tak aby w maksymalnym stopniu ograniczyć projektowaną zabudowę, zachowując większość terenu jako obszary biologicznie czynne. Obszar objęty planem położony jest poza obszarami Natura 2000, znajduje się jednak w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Dlatego zaleca się respektowanie zapisów zawartych w uchwale nr XL/68/21 z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uzdrowiskowej Gminy Miejskiej Szczawno – Zdrój;

**Ad 3) Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. formami ochrony przyrody są; parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe oraz ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Obszary podlegające ochronie na terenie objętym planem:

- park narodowy: nie występuje,
- rezerwat przyrody: nie występuje,
- park krajobrazowy: nie występuje,
- obszar Natura 2000: nie występuje
- pomniki przyrody: nie występują,
- stanowiska dokumentacyjne: nie występują,
- użytki ekologiczne: nie występują,
- zespoły przyrodniczo: krajobrazowe: nie występują,
- lasy ochronne: nie występują,
- gleby chronione: nie występują (teren nie użytkowany rolniczo).
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych – obszar opracowania położony jest w obszarze i oraz terenie górniczym „Szczawno - Zdrój” utworzonym dla złoża wód leczniczych zgodnie z koncesją M.O.S.Z.N.i L. Z dnia 30.09.1992 r. Nr 32/92. Dla ochrony tego złoża wyznaczono strefy ochronne w celu ochrony czynników leczniczych i naturalnych surowców leczniczych, walorów środowiska i urządzeń uzdrowiskowych, obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy „A” ochrony uzdrowiskowej.

**Ad 4) Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

Prognoza oddziaływania na środowisko tworzona jest na podstawie 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. Ustawa ta jest w dużej mierze wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym.

Zapisy zawarte w przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniają obowiązujące przepisy dotyczące ochrony środowiska, gospodarki odpadami oraz ochrony przyrody i bioróżnorodności. Przy sporządzaniu projektu planu uwzględnia się przepisy prawa powszechnie obowiązujące oraz prawo miejscowe. Są one podstawą zawartych w projekcie planu rozwiązań. Cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte są w obowiązujących przepisach, do których wprowadzone zostały dyrektywy Wspólnoty Europejskiej, można za przykład podać tutaj Konwencję o Różnorodności Biologicznej sporządzonej w Rio de Janeiro w dniu 05 czerwca 1992 roku. Ważny w niniejszym opracowaniu staje się także dokument Polityka Ekologiczna Państwa 2030, zgodnie z którym projektowany plan miejscowy powinien kształtować ład przestrzenny pozwalając na racjonalną gospodarkę. Dążąc do zachowania ładu przestrzennego nie należy pominąć zasady zrównoważonego rozwoju o której mówi art. 5 Konstytucja RP „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Obie zasady zostały wzięte pod uwagę w czasie projektowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Najważniejszymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich Unii Europejskiej są dwie dyrektywy:

- dyrektywę Rady 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków ze zmianami (Dyrektywa Ptasia),



- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa).

Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci NATURA 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy. Realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania nie będzie miała wpływu na tę sieć, gdyż strefa jego oddziaływania ma lokalny zasięg, a na terenie opracowania nie występują obszary chronione w rozumieniu Dyrektywy Siedliskowej oraz Dyrektywy Ptasiej.

Przy opracowywaniu prognozy pod uwagę wzięto także dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko oraz dyrektywę Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne.

Można zatem stwierdzić, że cele ochrony środowiska określane zarówno na szczeblu krajowym jak i międzynarodowym zostały w możliwie jak największym stopniu uwzględnione.

**Ad. 5) Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko – z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w obrębie dz. nr ew. 471, przy ul. Klonowej 4 w Szczawnie-Zdroju. Zmieniona zostanie podstawowa oraz uzupełniająca funkcja zagospodarowania terenu, funkcja mieszkalna zostanie zastąpiona funkcją usługową. Z tego powodu prognozuje się, że wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska będzie niewielki, a jeżeli zaistnieje można oceniać go jako pozytywny (np. skrócenie okresu bytności człowieka, modernizacja budynku). Ze względu na małą skalę ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko, ich zasięg nie obejmie terenów znajdujących się poza granicami opracowania planu.

a) Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Na obszarze objętym planem nie występują cenne pod względem przyrodniczym siedliska.

Nie przewiduje się powstania nowego zainwestowania, dlatego realizacja planu nie wpłynie znacząco na dotychczasowy stan środowiska. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje zubożenia bioróżnorodności. Dodatkowo w zapisach planu określono, że należy zachować minimalny wskaźnik powierzchni terenów zielonych wynoszący nie mniej niż 30 % powierzchni działki. Poprzez zmianę funkcji przewiduje się skrócenie okresu bytności człowieka na terenie objętym opracowaniem. Oddziaływanie: *Skumulowane, długoterminowe i pozytywne*

b) Oddziaływanie na warunki życia i zdrowie ludzi

- Zapisy planu ustalają rozwiązania dotyczące gospodarki cieplnej, gospodarki odpadami oraz poziomu hałasu, dzięki czemu zaobserwuje się pozytywny wpływ realizacji ustaleń planu na warunki życia oraz zdrowie ludzi. Realizacja planu wpłynie także pozytywnie na rozwój społeczno – gospodarczy Gminy. Oddziaływanie: *pośrednie, długoterminowe i pozytywne*.

c) Oddziaływanie na zwierzęta

- Nie przewiduje się aby realizacja planu wpłynęła niekorzystnie na faunę Gminy Szczawno-Zdrój.

d) Oddziaływanie na rośliny

- Obszar objęty planem obejmuje teren zagospodarowany. Nie występują tu jednak rośliny podlegające szczególnej ochronie. Jest to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe i stałe. Nie prognozuje się aby realizacja planu wpłynęła niekorzystnie na florę Gminy Szczawno-Zdrój.

e) Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ochronie podlegają złoża surowców mineralnych; w postaci wód leczniczych występujących na terenie Szczawna Zdroju, z tego powodu na obszarze objętym planem należy zastosować kompleksowe rozwiązania chroniące złoża wód mineralnych. Konieczność stosowania właściwych technicznie rozwiązań odprowadzania ścieków sanitarnych, zabezpieczenie nawierzchni dojazdów i miejsc parkingowych przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych spowoduje zminimalizowanie zagrożeń dla wód podziemnych obszaru opracowania.

Ponadto obszar objęty planem znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowskiej, w której zabrania się,

1) budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane :

a) zakładów przemysłowych,

b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych,

c) garaży wolno stojących,

d) obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m<sup>2</sup>,

e) stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych,

f) autostrad i dróg ekspresowych,

g) parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowskich, sanatoriach uzdrowskich i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,

h) stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, z wyłączeniem urządzeń łączności na potrzeby służb bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, z zastrzeżeniem, że urządzenia te będą oddziaływały na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy „B”,

i) obiektów budowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie, garbarnie, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowska, w szczególności takich jak: sieć wodnokanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych,

j) zapór piętrzących wodę na rzekach oraz elektrowni wodnych i wiatrowych;

2) uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opatu;

3) uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych;

4) prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę;

5) prowadzenia działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;

6) trzymania zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich;

7) organizacji rajdów samochodowych i motorowych;

8) organizowania imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o

bezpieczeństwie imprez masowych zakłócających proces leczenia uzdrowskiego albo rehabilitacji uzdrowskiej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22.00-6.00, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych;

9) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;

10) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych;

11) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;

12) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

W sposób bezpośredni ustalenia planu oraz Statut Uzdrowiska Szczawno-Zdrój chronią wody występujące na tym terenie, co będzie korzystnie, stale na nie oddziaływać. *Oddziaływanie długoterminowe, pozytywne.*

f) Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

- Gospodarka cieplna oparta będzie na przyjaznych dla środowiska nośnikach energii. *Oddziaływanie długoterminowe, pozytywne.*

g) Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

- Z punktu widzenia ochrony środowiska negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest zabudowanie terenów, jednak obszar objęty planem jest obecnie poddawany antropopresji, można zatem przypuszczać, że realizacja planu nie pogorszy aktualnego stanu środowiska. Niezbędne będzie zachowanie odpowiedniego standardu wyposażenia terenu w zakresie infrastruktury technicznej, bowiem zanieczyszczenie gleb nie wystąpi przy zastosowaniu właściwych rozwiązań technicznych w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

h) Oddziaływanie na krajobraz

- Bezpośrednim, stałym oddziaływaniem będzie wprowadzenie nowych obiektów budowlanych w istniejący krajobraz, zwiększając stopień jego zainwestowania. Plan ustala jednak wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, dzięki czemu potencjalna nowa zabudowa harmonijnie wkomponuje się w krajobraz, uwzględniając sylwetki terenów osadniczych wsi w panoramach widokowych. Ważne jest zachowanie istniejącej funkcji terenów biologicznie czynnych. Projektowana zabudowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą nie powinny stwarzać dysonansu z otoczeniem. Dzięki temu utrzymany zostanie mozaikowy rolno leśny charakter krajobrazu, który jest jednym z celów ochrony sąsiedniego Parku Krajobrazowego Masywu Śnieżnika. *Oddziaływanie bezpośrednie, stałe, nieznaczne.*

i) Oddziaływanie na klimat

- Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na klimat. Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń czy powstania źródeł ciepła mogących zmieniać warunki lokalnego klimatu. Potencjalna modernizacja budynku i adaptacja do nowej funkcji może oddziaływać pozytywnie. *Oddziaływanie pośrednie, długoterminowe, pozytywne.*

j) Oddziaływanie na zasoby naturalne

- Nie zakłada się, aby wprowadzenie nowej zabudowy wpłynęło na zasoby naturalne.

k) Oddziaływanie na zabytki

- Brak oddziaływania na obiekty dziedzictwa kulturowego.

l) Oddziaływanie na dobra materialne.

- Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na dobra materialne.

m) Oddziaływanie pól elektromagnetycznych

- Przez teren objęty planem nie przebiegają sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia.
- W przypadku wystąpienia zagrożeń związanych z promieniowaniem niejonizującym, należy starać się je wyeliminować poprzez zapewnienie odpowiedniej separacji przestrzennej człowieka od pól przekraczających określone wartości graniczne.

- n) Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru
- Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000.

Podsumowując przeprowadzoną analizę oddziaływania ustaleń planu na środowisko, można stwierdzić, że zasięg negatywnego oddziaływania na środowisko będzie niewielki. Uwarunkowany jest on ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i istniejącymi warunkami środowiskowymi.

Plan zawiera szereg sformułowań dotyczących ochrony środowiska, których respektowanie spowoduje minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko.

[Tab. 1] TABELA ZBIORCZA OCENY ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANYCH USTALEŃ MPZP NA ŚRODOWISKO, autor: Marek Jaskólski

RODZAJ PRZEZNACZENIA TERENU WG PROJEKTU MPZP	WPŁYW KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO USTALONEGO W PROJEKCIE MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA I WARUNKI RÓWNOWAŻENIA ROZWOJU									
	ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, ROŚLINY I ZWIERZĘTA	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI (zdrowie, warunki życia)	ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI (gleby, odpady, gospodarka przestrzenna)	ODDZIAŁYWANIE NA WODY (powierzchniowe i podziemne)	ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT	ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE	ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE	ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE
<b>TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ</b>										
1. UZ	Sk, D	P, D		St	D	B, St	P, D			

LEGENDA	
	<i>brak oddziaływania lub oddziaływanie nieznaczne</i>
	<i>oddziaływanie pozytywne</i>
	<i>znaczące oddziaływanie pozytywne</i>
	<i>oddziaływanie negatywne</i>
	<i>znaczące oddziaływanie negatywne</i>
<b>B</b>	<i>oddziaływanie bezpośrednie</i>
<b>P</b>	<i>oddziaływanie pośrednie</i>
<b>W</b>	wtórne
<b>Sk</b>	skumulowane
<b>K</b>	krótkoterminowe
<b>Ś</b>	średnioterminowe
<b>D</b>	długoterminowe
<b>St</b>	stałe
<b>Ch</b>	chwilowe

**7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralności tego obszaru.**

Plan obejmuje obszar położony w Uzdrowskiej Gminie Szczawno-Zdrój, który charakteryzują się warunkami umożliwiającymi realizację funkcji określonych w planie. Projekt planu wprowadza szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się znaczących oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, ponieważ w sąsiedztwie obszaru objętego planem nie występują obszary Natura 2000. Największe niekorzystne oddziaływanie na środowisko będzie występowało na etapie potencjalnego prowadzenia prac budowlanych związanych z realizacją inwestycji na terenach projektowanej zabudowy. Plan wprowadza jednak szereg ustaleń mających na celu minimalizację negatywnego oddziaływania planu na środowisko.

**8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równoległe do projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego. Na etapie sporządzania planu rozpatrywano następujące warianty przeznaczenia i zagospodarowania terenu objętego opracowaniem:

**Wariant 1** - odstąpienie od planu zagospodarowania przestrzennego

- Plan obejmuje obszar w centrum miasta, w granicach strefy „A” ochrony środowiskowej. Plan ustala pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenów to jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wykluczając w ten sposób możliwość rozszerzenia działalności uzdrowskiej operującej na sąsiedniej do przedmiotowej działki. Przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę określa szereg zasad chroniących ten obszar przed pogorszeniem jego walorów. Ponadto podjęcie uchwały o przystąpieniu do opracowania planu ma na celu przeznaczenie tych terenów pod funkcje określone w planie i jest to zgodne z ustaleniami studium oraz wolą Uzdrowskiej Gminy Szczawno-Zdrój. Z racji powyższych argumentów odstąpiono od tego wariantu.

**Wariant 2** - projekt przyjęty do realizacji

- W toku prac nad projektem planu starano się znaleźć rozwiązania umożliwiające realizację pożądanego funkcji terenu, uwzględniając jak najmniejsze straty dla środowiska. Ograniczono projektowaną zabudowę tak aby pozostawić możliwie największe powierzchnie terenu biologicznie czynne. Obszar ten jest chroniony przepisami szczególnymi, dlatego w zapisach planu uwzględniono różne aspekty ochrony środowiska, poprzez nakazy i zakazy minimalizujące negatywny wpływ projektowanego zagospodarowania na elementy środowiska

## 9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowuje się m.in. dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pomaga ona w ocenie oddziaływania proponowanych rozwiązań na ochronę i kształtowanie środowiska. Zawiera propozycje rozwiązań minimalizujące niekorzystny wpływ realizowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy Uzdrowskiej Gminy Szczawno-Zdrój w granicach dz. nr ew. 471, ul. Klonowa 4, w Szczawnie-Zdroju, w planie wyznacza się teren na którym zmienia się dotychczasową funkcję zagospodarowania terenu. Stworzona zostanie zatem podstawa prawna do rozszerzenia funkcji usługowej będącej uzupełnieniem istniejącego otaczającego zagospodarowania.

Wprowadzone w planie rozwiązania sformułowano tak, aby wyeliminować bądź w jak największym stopniu ograniczyć negatywne oddziaływania na środowisko i krajobraz.

Respektowanie ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego planem przyczyni się do:

- 1) zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko będących rezultatem realizacji ustaleń zawartych w planie;
- 2) poprawy czystości powietrza – stosowanie w nowej zabudowie przyjaznych dla środowiska urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) przestrzegania dopuszczalnego poziomu hałasu zewnętrznego; poziom hałasu mierzony na granicy własności działek i określonych terenów przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zachowania w możliwie największym stopniu wartości krajobrazu naturalnego obszaru: skalę i gabaryt projektowanej zabudowy dostosowywać do zabudowy istniejącej. Projektowaną zabudowę harmonijnie wkomponowywać w krajobraz, uwzględniając sylwetki terenów osadniczych w panoramach widokowych;
- 5) zachowania wskaźnika terenów zielonych wynoszący 45% powierzchni działki.