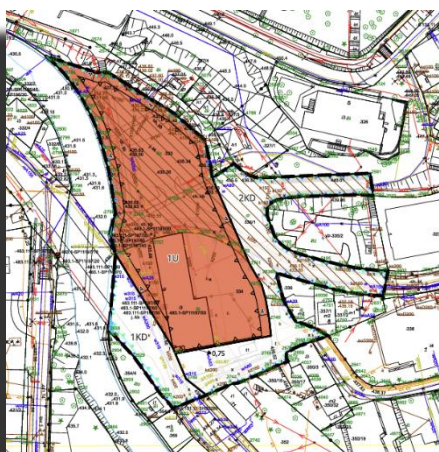


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

ŁĄDKA-ZDRÓJU DLA CZĘŚCI OBRĘBU STARY ZDRÓJ



Autor prognozy: Marta Głosek

ŁĄDEK-ZDRÓJ, 30 czerwca 2026 r.

Spis treści

1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	4
1.1. Przedmiot opracowania i podstawy formalno-prawne	4
1.2. Metoda opracowania	4
2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
2.1. Główne cele projektu planu miejscowego	5
2.2. Informacje o zawartości projektowanego dokumentu	5
2.3. Powiązania z innymi dokumentami	11
3. ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	11
3.1. Ocena stanu i funkcjonowania zasobów środowiska	13
3.1.1. Rzeźba terenu i geomorfologia	13
3.1.2. Budowa geologiczna	13
3.1.3. Gleby i struktura użytkowania gruntów	14
3.1.4. Stosunki wodne	16
3.1.5. Warunki klimatyczne	18
3.1.6. Środowisko biotyczne	20
3.1.7. Gospodarka wodno-ściekowa	22
3.1.8. Gospodarka odpadami	23
3.1.9. Powietrze atmosferyczne	24
3.1.10. Warunki akustyczne	26
3.1.11. Pole elektromagnetyczne	27
3.1.12. Zabytki oraz inne kulturowe obszary chronione	28
4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	29
5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	31
5.1. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody	31
5.2. Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt	32
5.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych	32
5.4. Jakość środowiska przyrodniczego i jego zagrożenia	33
5.4.1. Jakość powietrza atmosferycznego	33
5.4.2. Zagrożenie hałasem	34
5.4.3. Pole elektromagnetyczne	34

5.4.4. Odpady	35
5.4.5. Zagrożenie awariami przemysłowymi	35
6. 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	36
6.1. Poziom międzynarodowy i wspólnotowy	36
6.2. Poziom krajowy	41
6.3. Poziom regionalny	44
6.4. Poziom lokalny	49
7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGATYWNE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	50
7.1. Oddziaływanie ustaleń na komponenty środowiska	50
7.2. Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszary chronione	58
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000.	60
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH. WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY	61
10. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	62
11. INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	63
12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	64
13. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE I LITERATURA	69
SPIS RYSUNKÓW	71
SPIS TABEL	71
OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	72

1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

1.1. Przedmiot opracowania i podstawy formalno-prawne

Podstawę niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko stanowi uchwała Nr XIII/66/2025 Rady Miejskiej Łódka-Zdroju z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łódka Zdroju dla części obrębu Stary Zdrój.

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wójt, burmistrz albo prezydent miasta opracowuje jego projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana.

Zgodnie z art. 3 ust. 14 i art. 46 pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, „projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, wymaga postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, którego elementem jest prognoza oddziaływania na środowisko.

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy OOŚ.

Pismem z dnia 2 września 2025 r. znak ZNS.9022.5.22.2025.AZ Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kłodzku uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu planu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem z dnia 4 września 2025 roku znak WPS.411.262.2025.KM uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu planu.

Prognoza ma na celu identyfikację i ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego oraz warunków życia ludzi wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu objętego planem. Obejmuje także propozycje działań minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływania na poszczególne elementy środowiska.

1.2. Metoda opracowania

Z uwagi na brak powszechnie ujednoliconych metod przeprowadzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, prognozę sporządzono z wykorzystaniem metod opisowych i porównawczych, analiz jakościowych opartych na dostępnych wskaźnikach stanu środowiska oraz identyfikacji skutków przewidywanych zmian w środowisku. Opracowanie bazuje na analizie materiałów źródłowych oraz literatury. Metoda prognozowania opiera się na zasadzie analogii do dostępnych opracowań oraz wiedzy dotyczącej skutków realizacji planowanych inwestycji o podobnym charakterze do tych określonych w projektowanym dokumencie. Dodatkowo, w treści prognozy zamieszczono tabele i rysunki, spis materiałów źródłowych i literatury.

2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1. Główne cele projektu planu miejscowego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest kluczowym dokumentem kształtującym politykę przestrzenną na poziomie lokalnym. Jego opracowanie i wdrażanie podlega procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), której celem jest analiza potencjalnych skutków planu dla środowiska oraz zapewnienie jego zgodności z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Podstawowym celem MPZP jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy, uwzględniając potrzeby mieszkańców, rozwój gospodarczy, ochronę środowiska oraz wymagania wynikające z przepisów prawa.

W ramach opracowania planu miejscowego dąży się do realizacji następujących celów:

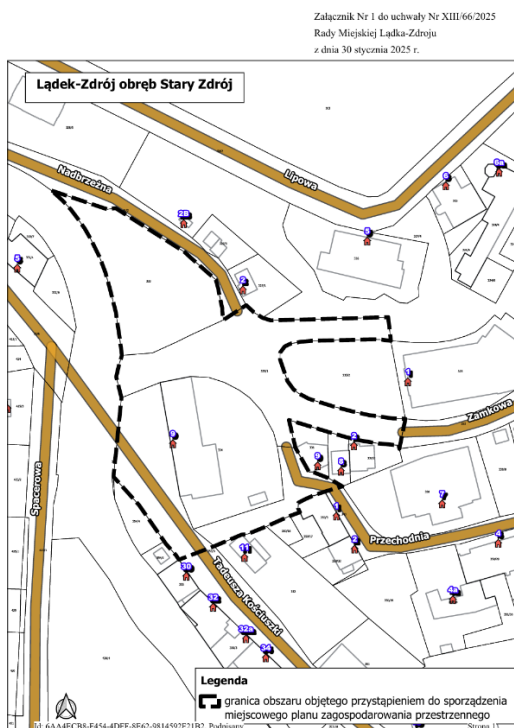
- ustalenie funkcji terenów – określenie, jakie przeznaczenie będą miały poszczególne obszary, np. zabudowa usługowa czy tereny dróg publicznych,
- kształtowanie ładu przestrzennego – dbałość o harmonijną zabudowę, uwzględniającą lokalne uwarunkowania architektoniczne i estetyczne,
- zrównoważony rozwój i ochrona środowiska – uwzględnienie aspektów ekologicznych, ochrona terenów zielonych, wód i obszarów cennych przyrodniczo,
- rozwój infrastruktury technicznej i transportowej – zapewnienie właściwego układu komunikacyjnego, dostępności do dróg, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i innych mediów,
- zapewnienie zgodności z dokumentami strategicznymi – dostosowanie planu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz polityk krajowych i regionalnych,
- ustalenie parametrów zabudowy – określenie wysokości budynków, intensywności zabudowy, linii zabudowy i innych wytycznych architektonicznych,
- ograniczenie konfliktów przestrzennych – minimalizowanie negatywnego wpływu różnych funkcji terenowych na siebie, np. poprzez odpowiednie oddzielenie stref przemysłowych od zabudowy mieszkaniowej,
- utrzymanie i rozwój terenów publicznych – wyznaczanie obszarów przeznaczonych na zieleni miejską, place, skwery, obiekty rekreacyjne i sportowe,
- uwzględnienie ochrony dziedzictwa kulturowego – zabezpieczenie wartościowych historycznie obiektów i krajobrazów przed degradacją,
- wspieranie rozwoju lokalnej gospodarki – wskazywanie terenów pod inwestycje, działalność usługową, zgodnie z potrzebami gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pełni rolę aktu prawa miejscowego, który stanowi podstawę do wydawania decyzji administracyjnych, takich jak pozwolenia na budowę. Jego wdrożenie zapewnia przewidywalność procesów inwestycyjnych, chroni przed niekontrolowaną zabudową i wspiera harmonijny rozwój przestrzeni.

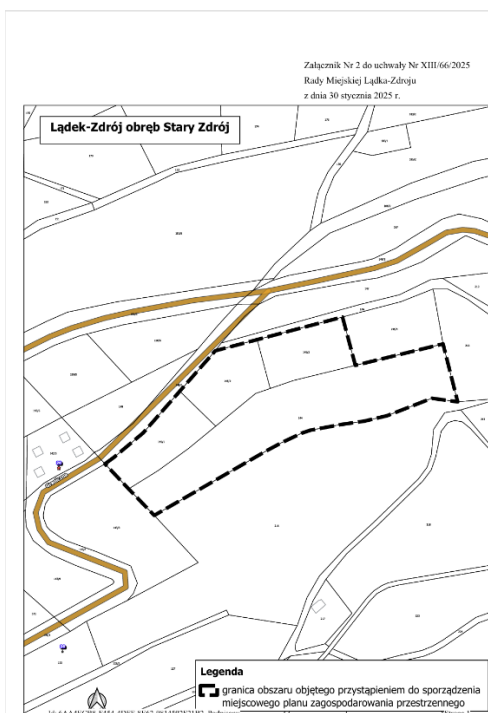
2.2. Informacje o zawartości projektowanego dokumentu

Omawianym dokumentem jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany na podstawie uchwały Nr XIII/66/2025 Rady Miejskiej Łódka-Zdroju z dnia 30 stycznia

2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądek-Zdrój dla części obręb Stary Zdrój. Dokument dotyczy obszaru objętego planem, którego granice zostały określone w ww. uchwale.



Rysunek 1. Załącznik graficzny nr 1 do uchwały Nr XIII/66/2025 Rady Miejskiej Łądek-Zdrój z dnia 30 stycznia 2025 r.

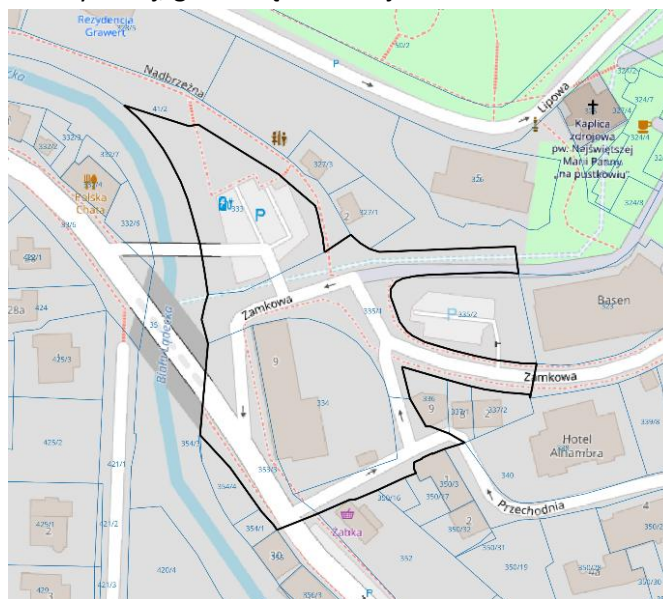


Rysunek 2. Załącznik graficzny nr 2 do uchwały Nr XIII/66/2025 Rady Miejskiej Łądek-Zdrój z dnia 30 stycznia 2025 r.

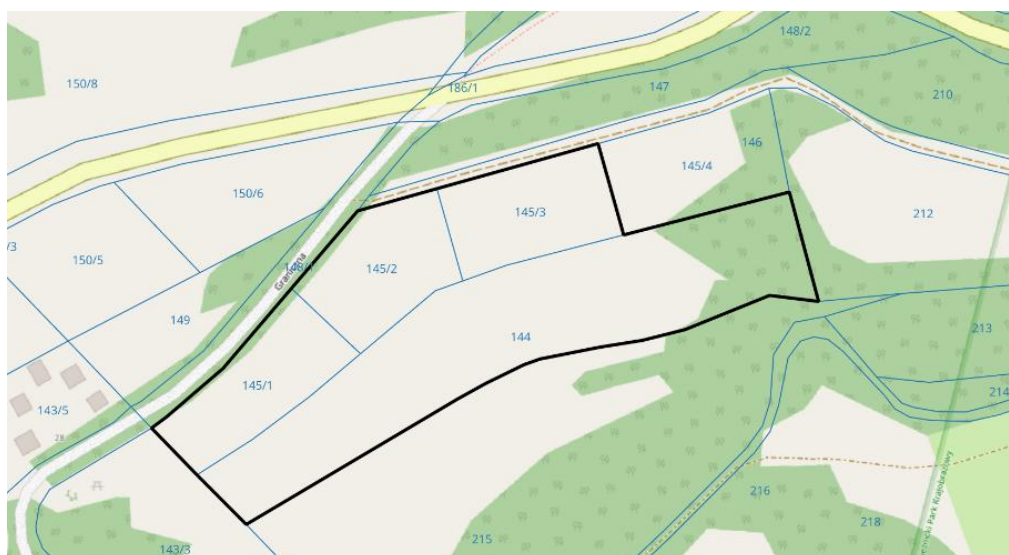
Integralną część projektu uchwały stanowią:

- ustalenia planu obejmujące treść opracowania,
- rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 – załączniki nr 1 i 2 do uchwały,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania- załącznik nr 3,
- zbiór danych przestrzennych utworzony na podstawie art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 4 do uchwały.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje dwa rozłączne tereny. Załącznik nr 1 obejmuje części działek ewidencyjnych nr 340 i 353/3 oraz działki ewidencyjne nr 333, 334 i 335/1, położone w obrębie Stary Zdrój, gmina Łądek-Zdrój. Załącznik nr 2 obejmuje działki ewidencyjne nr 144, 145/1, 145/2 i 145/3, położone w obrębie Stary Zdrój, gmina Łądek-Zdrój.



Rysunek 3. Lokalizacja obszaru opracowania – obszar załącznika nr 1



Rysunek 4. Lokalizacja obszaru opracowania – obszar załącznika nr 2

Planowane przeznaczenie terenu działki w projekcie planu wraz z wybranymi ustaleniami dotyczącymi parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania określono następująco:

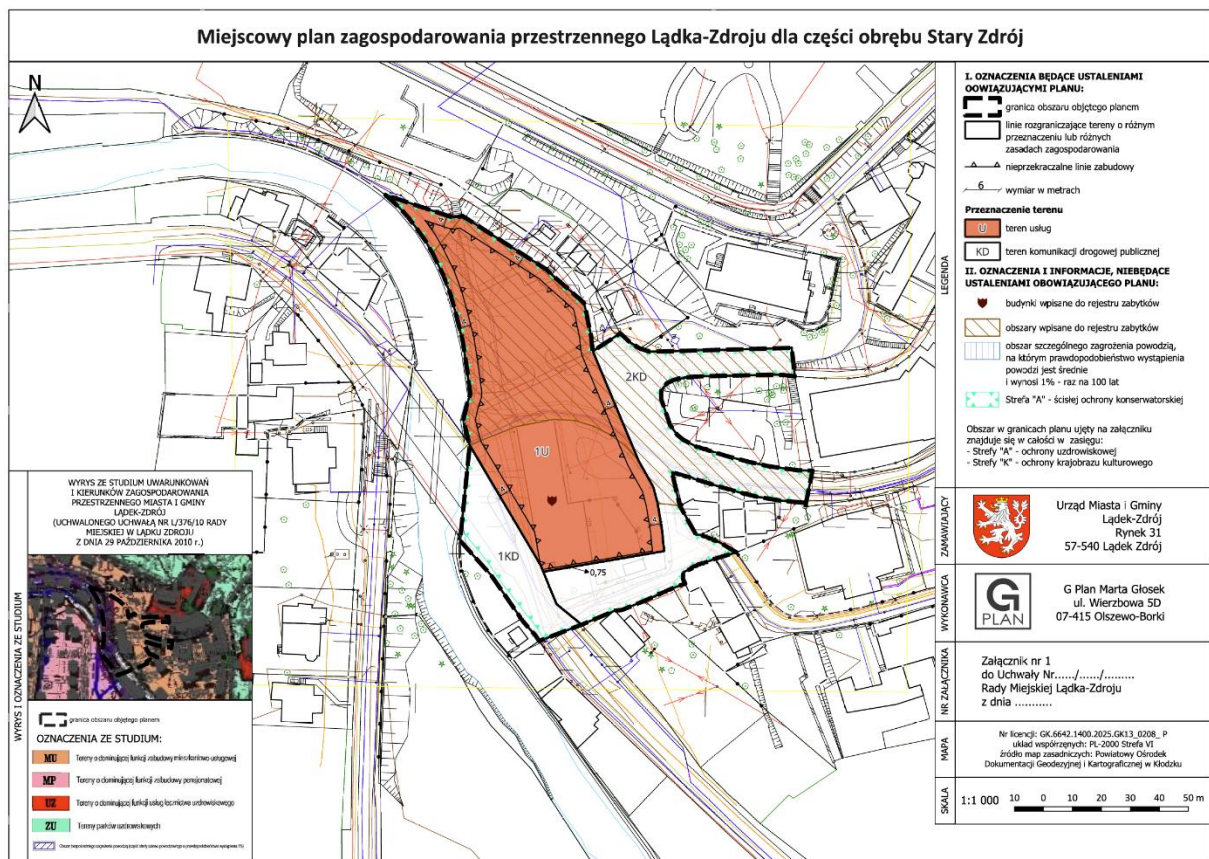
Tabela 1. Przeznaczenie terenów w projekcie MPZP

Symbol	Opis przeznaczenia	Charakterystyka wybranych elementów
1MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem 1MW-U: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. 2. Przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego. 3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenie wskazanym w ust. 1: 1) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków zabudowy gospodarczo-garażowej; 2) funkcję garażową należy realizować jako wbudowaną w bryły budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub jako garaż podziemny; 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55; b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4; c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01; d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6; e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0; f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 16 m; g) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 8 m; 4) geometria dachów – dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.
1U	teren usług	1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem 1U: teren usług. 2. Przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego. 3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenie wskazanym w ust. 1: 1) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków zabudowy gospodarczo-garażowej; 2) funkcję garażową należy realizować jako wbudowaną w bryły budynków lub jako garaż podziemny; 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2; b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7; c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1; d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,8; e) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0; f) maksymalna wysokość budynków usługowych – 16 m, 4 kondygnacje nadziemne; g) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 8 m;

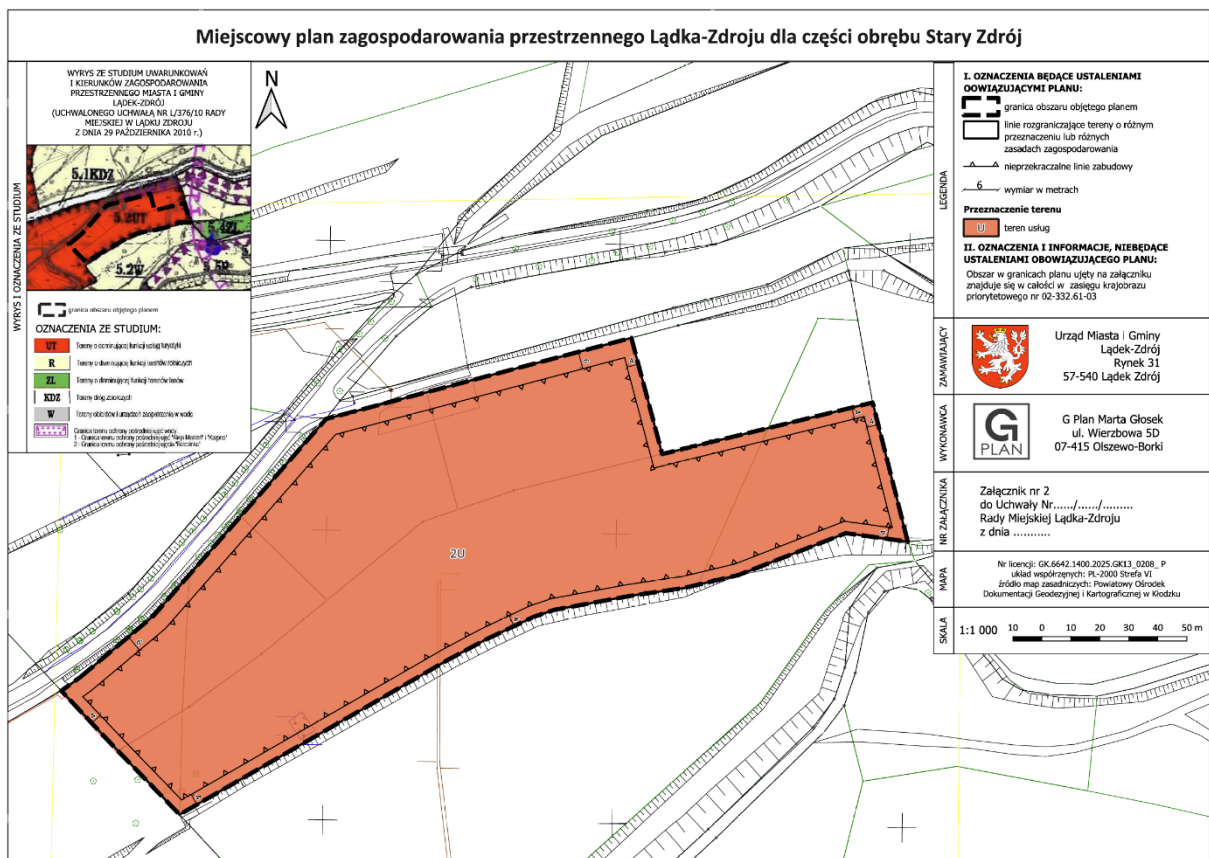
		4) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40° lub dachy mansardowe, z zastrzeżeniem §8; 5) ustala się pokrycie dachów innych niż dachy płaskie materiałami charakterystycznymi dla historycznej architektury, w szczególności dachówką ceramiczną, łupkiem lub blachą łączoną na rąbek stojący lub układaną w romby, w kolorze naturalnym.
1KD, 2KD	teren komunikacji drogowej publicznej	1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 1KD, 2KD: teren komunikacji drogowej publicznej. 2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu. 3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także obiektów małej architektury. 4. Na terenie 1KD ustala się realizację drogi rowerowej stanowiącej część inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – Dolnośląskiej Cyklostrady, ujętej w koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim, przyjętej uchwałą Zarządu Województwa Dolnośląskiego Nr 4422/VI/21 z dnia 19 października 2021 r.

Na obszarze opracowania projektu planu miejscowego uwzględniono m.in. następujące ograniczenia:

1. Ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
2. Ustalono zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
3. Ustalono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni uszczelnionych do wód powierzchniowych oraz do gruntu.
4. Ustalono zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych, a także kierunku odpływu wód ze źródeł, ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenu oznaczonego symbolem 1MW-U jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa Ochrony Środowiska.
5. Wskazano, że obszar w granicach planu położony jest w całości w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.
6. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu ustalono nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.



Rysunek 5. Rysunek projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Załącznik nr 1



Rysunek 6. Rysunek projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Załącznik nr 2

2.3. Powiązania z innymi dokumentami

Na terenie objętym projektem MPZP obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą nr XX/248/04 z dnia 25 marca 2003 r.

W obowiązującym MPZP teren przeznaczony jest pod: (1ZP,KS-A), (2UT-B), (4KDP), (5KDZ), (13KDD, (6U-A).

Po uchwaleniu nowego planu powyższa uchwała zostanie uchylona w części objętej nowym opracowaniem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, którego ustalenia powinny być zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój, pełniącym rolę nadrzędnego dokumentu planistycznego. Projekt MPZP spełnia wymóg zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek-Zdrój, przyjętym uchwałą Nr L/376/10 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 29 października 2010 r. z późniejszymi zmianami, w którym obszar opracowania przeznaczony jest pod tereny o dominującej funkcji usług turystyki (5.2 UT) oraz na teren o dominującej funkcji zabudowy mieszkalno-usługowej (5.3 MU).

Ponadto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nawiązuje do dokumentów strategicznych i planistycznych takich, jak:

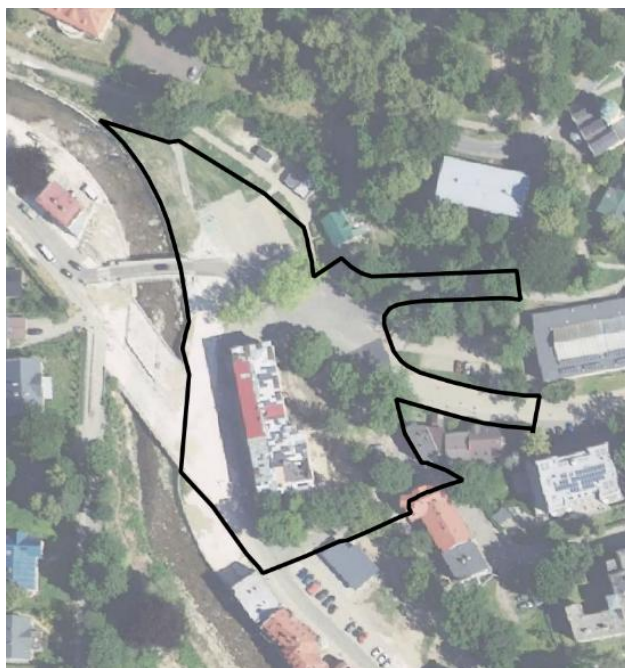
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 z 2019 r.,
- Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) z 2017 r.,
- Polityka energetyczna Polski do 2030 roku,
- Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego z 2020 r.,
- Wojewódzki program ochrony środowiska województwa dolnośląskiego na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029,
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Kłodzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028,
- Strategia rozwoju gminy Łądek-Zdrój na lata 2021-2027.

3. ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Położenie i charakterystyka obszaru opracowania

Gmina Łądek-Zdrój położona jest w południowej części województwa dolnośląskiego, w powiecie kłodzkim. Ośrodkiem gminnym jest miasto Łądek-Zdrój. Gmina stanowi jedną z jednostek samorządu terytorialnego powiatu kłodzkiego i pełni funkcje administracyjne, osadnicze oraz usługowe w skali lokalnej.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w centralnej i wschodniej części miasta Łądek-Zdrój, we wschodniej części gminy. Projekt planu obejmuje obszary o łącznej powierzchni 2,9768 ha. Obszar opracowania stanowi obecnie teren otwarty pokryty naturalną roślinnością oraz teren zurbanizowane. Sąsiedztwo omawianego terenu stanowią tereny zurbanizowane oraz tereny otwarte.



Rysunek 7. Obszar opracowania na tle ortofotomapy – załącznik nr 1

Dodatkowo położenie badanego obszaru można opisać wg następujących przynależności:



Rysunek 8. Obszar opracowania na tle ortofotomapy – załącznik nr 2

- 1) Według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego (2000), obszar objęty opracowaniem położony jest w następujących jednostkach:
 - Megaregion: Pozaalpejska Europa Środkowa (3);
 - prowincja: Masyw Czeski (33);
 - podprowincja: Sudety z Przedgórzem Sudeckim (332);
 - makroregion: Sudety Wschodnie (332.6);
 - mezoregion: Masyw Śnieżnika (332.62), Góry Złote (332.61).
- 2) Według podziału Polski na krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne (Matuszkiewicz 1993, 2008), obszar opracowania leży w Dziale Sudeckim, w Krainie Sudetów, Podkraina wschodniosudecka, Okręgu Sudetów Wschodnich, podokręgu Gór Złotych (G.1b.10.a).

3.1. Ocena stanu i funkcjonowania zasobów środowiska

3.1.1. Rzeźba terenu i geomorfologia

Budowę geologiczną gminy Łądek Zdrój przedstawiono na podstawie opracowania Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Dolnośląskiego, Gmina Łądek Zdrój (Fulica – Jankowski, 2002), a także na podstawie Objaśnień do Mapy Geośrodowiskowej Polski w skali 1:50000, arkusze: Złoty Stok nr 902 (Awdankiewicz, 2004) oraz Stronie Śląskie i Biela nr 934, 935 (Bobiński, 2004).

Obszar gminy Łądek Zdrój odznacza się bardzo urozmaiconą rzeźbą, mającą charakter górski. Bogactwo form morfologicznych odzwierciedla zróżnicowanie odpornościowe skał podłoża, ruchów tektonicznych, jakie miały tu miejsce w przeszłości oraz związanej z nimi różnej intensywności procesów denudacji i erozji rzecznej. Dodatkowym, istotnym elementem w rzeźbie są formy antropogeniczne, związane z przekształceniem pierwotnego krajobrazu przez działalność gospodarczą człowieka.

Na terenie gminy Łądek Zdrój występuje bogactwo form przyrody nieożywionej w postaci różnego typu skał i zróżnicowanej morfologii. Występują także zjawiska krasowe, bardzo rzadkie w Sudetach. Obecnie na terenie gminy znajduje się tylko jeden pomnik przyrody nieożywionej – Jaskinia Radochowska w Górach Złotych. Ze względu na ogromne zróżnicowanie geologiczno – morfologiczne i występowanie na terenie gminy wielu innych interesujących wychodni skalnych w postaci skałek i innych odsłonień, z których jedne odzwierciedla ją cechy typowe dla całego regionu, a inne reprezentują zjawiska lokalne, charakterystyczne wyłącznie dla niewielkiego obszaru, stanowiąc o jego unikatowym charakterze, wskazane byłoby objęciem ochroną w postaci pomników przyrody lub stanowisk dokumentacyjnych także innych miejsc.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym rzeźba terenu ma charakter łagodny, bez form o znacznych wysokościach względnych. Spadki terenu są niewielkie, a powierzchnia została w części przekształcona antropogenicznie, w związku z dotychczasowym użytkowaniem oraz zagospodarowaniem miejskim, co skutkuje lokalnym wyrównaniem i niwelacją powierzchni terenu.

3.1.2. Budowa geologiczna

Budowa geologiczna obszaru opracowania związana jest z położeniem w obrębie metamorfiku łądecko-śnieżnickiego, stanowiącego część Masywu Czeskiego. Zgodnie z opracowaniami geologicznymi oraz Mapą Geośrodowiskową Polski w skali 1:50 000 (arkusze: Złoty Stok, Stronie Śląskie i Biela), podłoże budują przede wszystkim skały metamorficzne wieku proterozoicznego lub staropaleozoicznego. Dominują łupki łuszczkowe formacji strońskiej oraz gnejsy gieraltowskie i śnieżnickie, którym towarzyszą lokalne wystąpienia amfibolitów, kwarcytów, wapieni krystalicznych oraz leptynitów. Obszar charakteryzuje się skomplikowaną budową tektoniczną, związaną z przebiegiem licznych stref dyslokacyjnych, w tym strefy tektonicznej Złoty Stok–Skrzynka.

Lokalnie występują również utwory młodsze. Skały karbońskie reprezentowane są przez granodioryty, żyły kwarcowe oraz inne utwory magmowe związane z orogenezą waryscyjską. Utwory neogeńskie obejmują przede wszystkim osady rzeczne i zwietrzelinowe, natomiast charakterystycznym elementem budowy geologicznej gminy są niewielkie wychodnie bazaltów nefelinowych wieku pliocenńskiego.

Najmłodsze utwory geologiczne stanowią osady czwartorzędowe. W dolinie Białej Łądeckiej oraz jej dopływów występują plejstoceny i holoceny osady rzeczne, reprezentowane przez żwiry, piaski, mady, mułki oraz lokalnie torfy. Na stokach wzniesień powszechnie zalegają gliny deluwialne

z rumoszem skalnym oraz osady stokowe, których miąższość jest zróżnicowana i uzależniona od lokalnych warunków morfologicznych.

Pod względem warunków geotechnicznych obszar opracowania cechuje się znacznym zróżnicowaniem. W rejonach, gdzie podłoże budują lite skały metamorficzne, występują na ogół korzystne warunki posadowienia obiektów budowlanych. Mniej korzystne warunki mogą występować w obrębie dolin rzecznych oraz na terenach pokrytych osadami aluwialnymi, deluwialnymi i zwietrzelinowymi o większej wilgotności lub zmiennej nośności. W związku z tym realizacja nowych inwestycji powinna być poprzedzona rozpoznaniem geotechnicznym, umożliwiającym dobór odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych do lokalnych warunków gruntowo-wodnych.

Zgodnie z danymi Centralnej Bazy Danych Geologicznych, prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny, obszar opracowania w całości znajduje się w zasięgu złoża wód leczniczych: WL 8513 Łądek-Zdrój. Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dnia 30 października 1992 roku udzielił Uzdrowisku Łądek – Długopole SA koncesji na wydobywanie wód leczniczych, nr koncesji 86/92. Obszar górniczy Łądek Zdrój o powierzchni 41075000 m² został utworzony decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 31 października 1968 roku z przeznaczeniem do zabiegów leczniczych. Obszar i teren górniczy Łądek Zdrój stanowią ten sam obszar określony tymi samymi granicami. Dla obszarów i terenów górniczych obowiązują zasady gospodarowania zgodnie z zapisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 roku.

3.1.3 Gleby i struktura użytkowania gruntów

Występowanie typów i gatunków gleb na obszarze objętym planem miejscowym jest ściśle związane z budową geologiczną, rzeźbą terenu oraz warunkami klimatycznymi charakterystycznymi dla obszarów górskich. Zgodnie z danymi zawartymi w Mapie geośrodowiskowej Polski w skali 1:50 000 – arkusz Złoty Stok, Na terenie gminy Łądek-Zdrój dominują gleby wykształcone na skałach metamorficznych metamorfiku łądecko-śnieżnickiego, których właściwości determinowane są rodzajem skały macierzystej, nachyleniem stoków oraz warunkami wodnymi.

W dolinach rzek dominują gleby brunatne kwaśne i właściwe oraz gleby bielcowe i pseudobielcowe, zaliczane do gleb autogenicznych. W wyżej położonych partiach terenu oraz na stromych stokach występują gleby litogeniczne, w tym gleby inicjalne i szkieletowe, rozwinięte na wychodniach skał metamorficznych. W dolinach Białej Łądeckiej i jej dopływów spotykane są gleby aluwialne oraz mady rzeczne, natomiast w lokalnych obniżeniach terenu występują gleby hydrogeniczne, obejmujące gleby torfowe i murszowe oraz gleby semihydrogeniczne o podwyższonym stopniu uwilgotnienia.

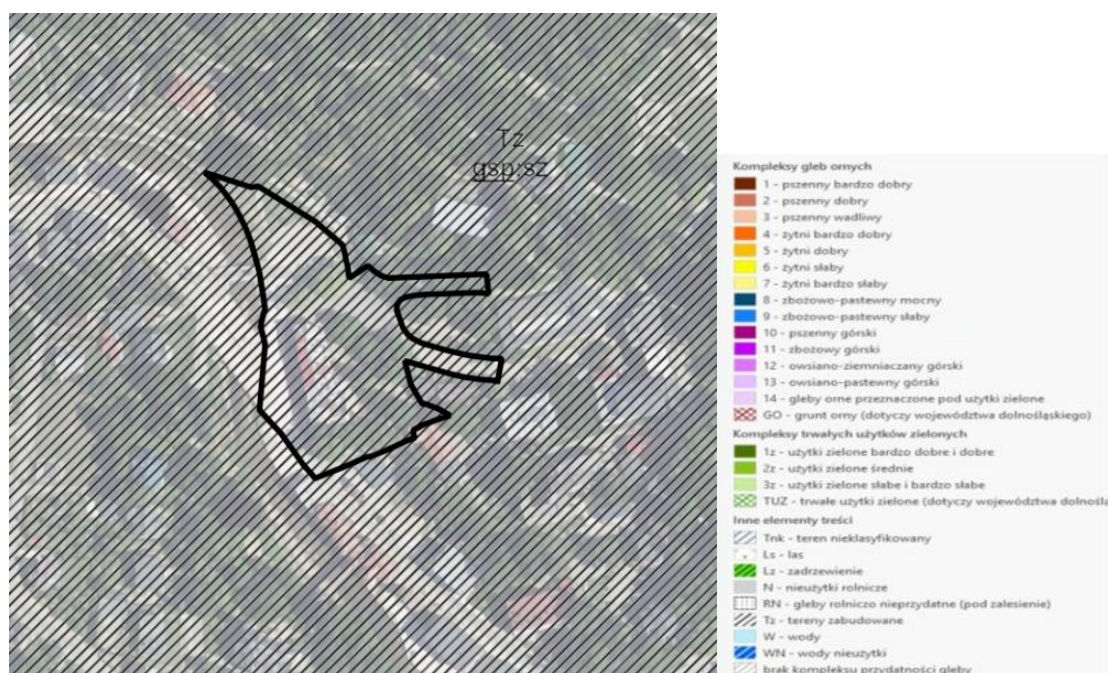
Warunki glebowe gminy są umiarkowanie korzystne dla rolnictwa. Znaczna część gleb charakteryzuje się kwaśnym lub bardzo kwaśnym odczynem oraz wymaga zabiegów wapnowania. Dodatkowym ograniczeniem ich przydatności rolniczej są duże spadki terenu, płytki profil glebowy oraz podatność na procesy erozji wodnej, szczególnie w wyżej położonych partiach gminy.

Pod względem bonitacyjnym na terenie gminy dominują gleby średniej jakości, zaliczane głównie do IV klasy bonitacyjnej. Znaczący udział mają również gleby klasy III, natomiast gleby najlepszych klas bonitacyjnych (I i II) praktycznie nie występują. W strukturze użytków zielonych przeważają grunty klas IV–VI, co odzwierciedla górski charakter obszaru oraz ograniczone warunki dla intensywnej produkcji rolnej.

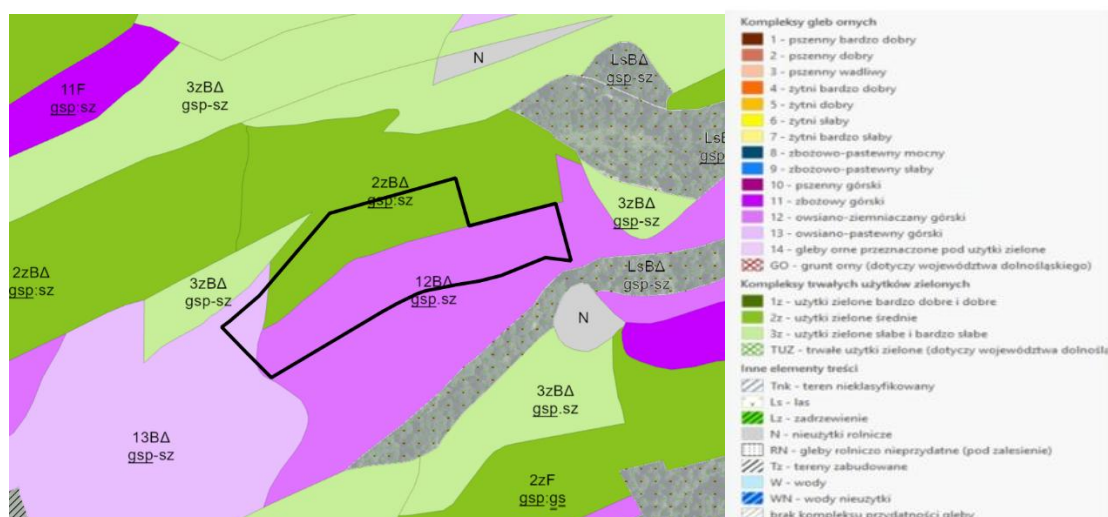
Struktura użytkowania gruntów jest konsekwencją zarówno warunków przyrodniczych, jak i wieloletnich zmian sposobu zagospodarowania. Około 43% powierzchni gminy stanowią użytki rolne, przy czym grunty orne zajmują niespełna 18% jej powierzchni. Dominującą formą użytkowania są lasy

oraz trwałe użytki zielone – łąki i pastwiska. W ostatnich dziesięcioleciach obserwuje się ograniczanie powierzchni gruntów ornych na rzecz sukcesji leśnej i trwałych użytków zielonych, co związane jest z trudnymi warunkami gospodarowania na terenach górskich oraz zmniejszeniem znaczenia rolnictwa na tym obszarze.

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą, teren objęty załącznikiem nr 1 stanowią gleby zabudowane, natomiast załącznikiem nr 2 – gleby kompleksu owsiano-zmieniaczanego górskiego, owsiano pastewnego górskiego oraz użytki zielone średnie. Pod względem klasy bonitacyjnej obszar objęty załącznikiem nr 2 stanowią gleby klasy RV.



Rysunek 9. Obszar opracowania (1) na tle mapy glebowo-rolniczej



Rysunek 10. Obszar opracowania (2) na tle mapy glebowo-rolniczej

Zgodnie z Mapą geologiczno-inżynierską Polski w skali 1:300 000 obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu gruntów piaszczysto-madowych związanych z niższymi poziomami

tarasowymi, położonymi poniżej około 4–6 m ponad dnem doliny. Dla tego typu podłoża warunki budowlane oceniane są przeważnie jako niekorzystne, co wynika przede wszystkim z możliwej zmienności litologicznej gruntów, ich zróżnicowanego stopnia zagęszczenia, lokalnie podwyższonej wilgotności oraz potencjalnie płytkiego występowania wód gruntowych.

Ocena ta ma jednak charakter ogólny i regionalny, wynikający ze skali opracowania kartograficznego. Nie przesądza ona o braku możliwości realizacji zabudowy, lecz wskazuje na konieczność rozpoznania warunków gruntowo-wodnych dla konkretnej inwestycji. W granicach obszaru planu występują już tereny zabudowane i przekształcone antropogenicznie, co potwierdza możliwość gospodarczego wykorzystania tego obszaru, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań projektowych i wykonawczych.

Z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko warunki geologiczno-inżynierskie nie stanowią bezwzględnej bariery dla realizacji ustaleń planu, lecz wymagają uwzględnienia na etapie projektowania inwestycji. Przy właściwym rozpoznaniu podłoża i zastosowaniu rozwiązań dostosowanych do lokalnych warunków gruntowo-wodnych nie przewiduje się istotnego ryzyka dla bezpieczeństwa projektowanej zabudowy ani znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

3.1.4. Stosunki wodne

Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną 2000/60/WE, system gospodarowania wodami opiera się na podziale na obszary dorzeczy, a podstawowym elementem podziału hydrograficznego są jednolite części wód (JCW). Jednolita część wód oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych, taki jak rzeka, strumień, kanał, jezioro, zbiornik wodny, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych, bądź ich części, dla których określa się stan wód oraz cele środowiskowe. Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych prowadzona jest w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

Postanowienia Ramowej Dyrektywy Wodnej zostały wdrożone do krajowego porządku prawnego poprzez Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2022 r. w sprawie planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie RW600003121699 – Biała Łądecka do Kobylicy do ujścia. JCWP ta została zakwalifikowana jako silnie zmieniona część wód (SZCW). Status ten wynika z przekształceń hydromorfologicznych koryta cieków, związanych przede wszystkim z regulacją rzeki, zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi, umocnieniami brzegów oraz obecnością infrastruktury technicznej w dolinie rzecznej. Przekształcenia te mają wpływ na naturalne procesy kształtowania się koryta oraz warunki bytowania organizmów wodnych.

Dla JCWP JCWP RW600003121699 wyznaczono cele środowiskowe, obejmujące w szczególności:

- osiągnięcie co najmniej umiarkowanego potencjału ekologicznego, z uwzględnieniem możliwości poprawy elementów biologicznych i hydromorfologicznych,
- osiągnięcie dobrego stanu chemicznego wód,
- zapewnienie ciągłości ekologicznej cieków, w szczególności umożliwienie migracji organizmów wodnych.

Zlewnia JCWP RW600003121699 obejmuje obszary o wysokich walorach przyrodniczych, w tym tereny objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Zachowanie odpowiedniej jakości

wód powierzchniowych oraz właściwych warunków hydrologicznych ma istotne znaczenie dla funkcjonowania ekosystemów dolin rzecznych, w tym siedlisk zależnych od wód.

Dla przedmiotowej JCWP wskazano odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych, wynikające z występowania znaczących presji hydromorfologicznych oraz chemicznych. Odstępstwa te związane są z koniecznością utrzymania istniejących przekształceń cieku, wynikających m.in. z ochrony przeciwpowodziowej terenów zabudowanych, utrzymania infrastruktury technicznej oraz zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców. Ograniczenia techniczne i ekonomiczne powodują brak możliwości pełnego przywrócenia naturalnych warunków hydromorfologicznych rzeki w obecnym okresie planowania.

Na terenie objętym planem nie występują wody powierzchniowe.

Wody podziemne

Pierwszy poziom wodonośny na obszarze objętym opracowaniem związany jest przede wszystkim z utworami czwartorzędowymi występującymi w dolinach rzecznych oraz lokalnych zagłębieniach terenowych. Ma on charakter porowy i związany jest z osadami piaszczysto-żwirowymi. W obrębie terenów górskich, charakterystycznych dla obszaru Łódka-Zdroju, istotne znaczenie mają również wody podziemne występujące w szczelinach skał krystalicznych oraz w strefach zwietrzelinowych. Warunki występowania i przepływu wód podziemnych są silnie uzależnione od budowy geologicznej, rzeźby terenu oraz lokalnych warunków hydrologicznych.

Głębokość zalegania zwierciadła wód podziemnych jest zróżnicowana. Najpłycej wody podziemne występują w dolinach cieków, szczególnie w dolinie Białej Łódzkiej oraz jej dopływów, gdzie poziom wód może pozostawać w ścisłym związku z wodami powierzchniowymi. Na obszarach stokowych i terenach wyżej położonych zwierciadło wód podziemnych zalega głębiej, a zasilanie poziomów wodonośnych odbywa się głównie poprzez infiltrację wód opadowych i roztopowych.

Zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną, obszar objęty opracowaniem należy do jednolitej części wód podziemnych nr 126 – JCWPd GW6000126. Powierzchnia tej JCWPd wynosi 452,60 km², a jednostka ta położona jest w obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Środkowej Odry, pozostając w kompetencji RZGW we Wrocławiu oraz Zarządu Zlewni w Nysie.

W obrębie JCWPd GW6000126 występują dwa główne kompleksy wodonośne:

- czwartorzędowy poziom porowy,
- paleozonik-proterozoikowy o charakterze szczelinowym.

Zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania w JCWPd wynoszą 14 617,52 tys. m³/rok, natomiast stopień ich wykorzystania jest niski i wynosi około 5%, co wskazuje na brak presji ilościowej na zasoby wód podziemnych.

Zgodnie z oceną stanu JCWPd przeprowadzoną w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, stan ilościowy oraz stan chemiczny JCWPd GW6000126 określono jako dobry, a ogólny stan JCWPd również oceniono jako dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została określona jako niezagrażona. W odniesieniu do tej JCWPd nie stwierdzono potrzeby stosowania odstępstw od osiągnięcia celów środowiskowych.

JCWPd GW6000126 jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, a w jej obrębie zlokalizowane są liczne ujęcia wód podziemnych. Jednocześnie na obszarze tej JCWPd występują formy ochrony przyrody, w tym rezerwat przyrody, obszary Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu oraz pomnik przyrody, dla których zachowanie odpowiedniego stanu wód podziemnych ma istotne znaczenie.

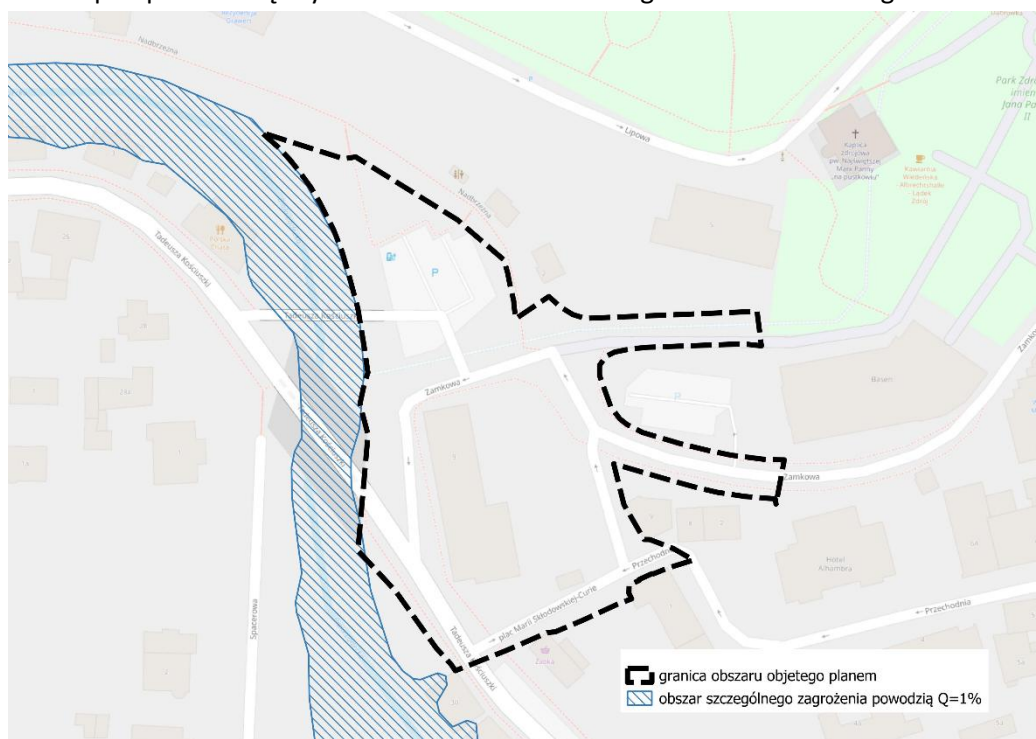
Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem Głównym Zbiorników Wód Podziemnych. Udokumentowany Zbiornik 339 Śnieżnik - Góry Bialskie znajduje się w odległości ok. 4 km od obszaru opracowania.

Ochrona wód podziemnych realizowana jest poprzez ogólne przepisy prawa wodnego oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie gospodarki ściekowej, ochrony powierzchni ziemi oraz ograniczania potencjalnych źródeł zanieczyszczeń.

Ryzyko powodziowe

Na podstawie map zagrożenia powodziowego, teren objęty projektem MPZP znajduje się w marginalnej części (obszar przedstawiony na Załączniku nr 1) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

Projektowany plan miejscowy nie dopuszcza zabudowy na tym fragmencie planu oraz nakazuje stosowanie przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego w stosunku do tego obszaru.



Rysunek 11. Granice opracowania mpzp względem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (obszar 1)

3.1.5 Warunki klimatyczne

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowo-zachodniej części Polski, na terenie gminy Łądek-Zdrój, w obrębie Sudetów Wschodnich – Masywu Śnieżnika i Gór Złotych. Klimat tego obszaru ma charakter górski, z cechami klimatu umiarkowanego przejściowego, pozostającego pod wpływem zarówno mas powietrza oceanicznego napływających z zachodu, jak i mas kontynentalnych napływających ze wschodu Europy. Warunki klimatyczne kształtowane są przede wszystkim przez ukształtowanie terenu, wysokość nad poziomem morza oraz lokalne warunki fizjograficzne, które powodują znaczne zróżnicowanie parametrów klimatycznych nawet na niewielkich odległościach.

Istotną cechą klimatu gminy jest jego wyraźna piętrowość. Wraz ze wzrostem wysokości nad poziomem morza obserwuje się obniżanie średniej rocznej temperatury powietrza, wydłużenie okresu zalegania pokrywy śnieżnej oraz wzrost sum opadów atmosferycznych. Średnia roczna temperatura

powietrza wynosi około 6–7°C w niżej położonych częściach gminy oraz około 5–6°C w wyższych partiach Gór Złotych. W najwyższych położeniach okres zimowy jest dłuższy, natomiast lato krótsze i chłodniejsze. Charakterystycznym zjawiskiem są również lokalne inwersje temperatury, występujące zwłaszcza podczas bezwietrznej pogody, kiedy chłodne powietrze spływa do dolin i obniżeń terenowych.

Warunki opadowe są typowe dla terenów górskich. Roczna suma opadów atmosferycznych wynosi przeciętnie od około 700 do 1000 mm, przy czym najwyższe wartości notowane są w najwyższej położonych częściach gminy. Maksimum opadów przypada na okres letni, zwłaszcza na lipiec, kiedy częściej występują intensywne opady burzowe. Z kolei najmniejsze sumy opadów obserwowane są w miesiącach zimowych. Znaczna część opadów przypada na półrocze ciepłe, co wpływa na warunki hydrologiczne oraz sprzyja okresowemu występowaniu gwałtownych wezbrań cieków wodnych.

Na obszarze gminy dominują wiatry z sektora zachodniego i południowo-zachodniego, związane z ogólną cyrkulacją atmosferyczną. W wyższych partiach gór prędkości wiatru są wyraźnie większe niż w dolinach, natomiast najrzadziej notowane są wiatry z kierunków północnych i wschodnich. Niewielki udział ciszy atmosferycznych świadczy o stosunkowo dobrych warunkach przewietrzania większości obszaru. Jednocześnie lokalne uwarunkowania terenowe powodują, że w dolinie Białej Łądeckiej oraz w mniejszych dolinach bocznych dochodzi do tworzenia zastoisk chłodnego i wilgotnego powietrza oraz częstszego występowania inwersji temperatury i mgieł. W wyższych partiach Gór Złotych okresowo występują również zjawiska fenowe, wpływające na zmienność pogody oraz tempo zanikania pokrywy śnieżnej.

Najkorzystniejsze warunki bioklimatyczne występują na łagodnych stokach o ekspozycji południowej i południowo-zachodniej oraz na terenach położonych poza dnem dolin. Obszary te charakteryzują się lepszym nasłonecznieniem, korzystniejszymi warunkami termicznymi oraz mniejszą częstotliwością występowania mgieł i przymrozków. Istotną rolę w kształtowaniu lokalnego mikroklimatu odgrywają również rozległe kompleksy leśne, które ograniczają wahania temperatury, zwiększają wilgotność powietrza, poprawiają jego jakość oraz sprzyjają zachowaniu korzystnych warunków dla wypoczynku i rekreacji.

Mniej korzystne warunki klimatyczne występują natomiast w obrębie doliny Białej Łądeckiej oraz innych obniżeń terenowych, gdzie częściej obserwuje się podwyższoną wilgotność powietrza, zaleganie mgieł, lokalne zastoiska chłodnego powietrza oraz inwersje temperatury. Ograniczone przewietrzanie tych obszarów może powodować okresową kumulację zanieczyszczeń powietrza, szczególnie w sezonie grzewczym, kiedy dominującym źródłem emisji pozostaje indywidualne ogrzewanie budynków.

Długość okresu wegetacyjnego uzależniona jest od wysokości nad poziomem morza i wynosi przeciętnie od około 175–180 dni w dolinie Białej Łądeckiej do około 155–160 dni w najwyższych partiach Gór Złotych. Zróżnicowanie warunków klimatycznych przekłada się na dużą różnorodność siedlisk przyrodniczych oraz sprzyja zachowaniu wysokich walorów krajobrazowych i przyrodniczych gminy.

Łądek-Zdrój posiada status uzdrowiska, a klimat miejscowości został uznany za posiadający właściwości lecznicze. Zgodnie ze świadectwem potwierdzającym właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska, warunki bioklimatyczne oraz stan sanitarny powietrza spełniają wymagania określone dla miejscowości uzdrowiskowych. Klimat Łądko-Zdroju wykazuje korzystne oddziaływanie w leczeniu schorzeń narządu ruchu, chorób reumatycznych oraz układu oddechowego, a zróżnicowanie warunków terenowych i klimatycznych sprzyja prowadzeniu klimatoterapii oraz rehabilitacji

uzdrowiskowej. Z tego względu zachowanie wysokiej jakości środowiska atmosferycznego stanowi jeden z istotnych elementów ochrony walorów przyrodniczych i funkcjonalnych gminy.

3.1.6. Środowisko biotyczne

Flora

Potencjalna roślinność naturalna

Zgodnie z mapą potencjalnej roślinności naturalnej Polski teren objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu zbiorowisk leśnych charakterystycznych dla Sudetów i Przedgórza Sudeckiego.

Na obszarze objętym załącznikiem nr 1 oraz na niewielkim fragmencie załącznika nr 2 potencjalną roślinność naturalną stanowi grąd środkowoeuropejski odmiany śląsko-wielkopolskiej, forma podgórska, seria żyzna (*Galio-Carpinetum*). Jest to wielogatunkowy las liściasty rozwijający się na żyznych, świeżych glebach. W drzewostanie dominują przede wszystkim grab zwyczajny (*Carpinus betulus*) oraz dąb szypułkowy (*Quercus robur*) i dąb bezszypułkowy (*Quercus petraea*), z domieszką lipy drobnolistnej (*Tilia cordata*), klonu zwyczajnego (*Acer platanoides*) oraz jesionu wyniosłego (*Fraxinus excelsior*). Runo charakteryzuje się dużym bogactwem gatunkowym i obejmuje liczne rośliny siedlisk żyznych lasów liściastych.

Przeważająca część załącznika nr 2 znajduje się natomiast w zasięgu potencjalnej ubogiej buczyny górskiej (*Luzulo luzuloidis-Fagetum*). Zbiorowisko to rozwija się na siedliskach kwaśnych, uboższych w składniki pokarmowe, typowych dla wyższych położań górskich i podgórszych. W warstwie drzew dominuje buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*), któremu lokalnie mogą towarzyszyć świerk pospolity (*Picea abies*) oraz jodła pospolita (*Abies alba*). Runo jest znacznie uboższe gatunkowo niż w grądach i tworzą je przede wszystkim gatunki acidofilne, takie jak kosmatka gajowa (*Luzula luzuloides*), borówka czarna (*Vaccinium myrtillus*), śmiełek pogięty (*Deschampsia flexuosa*) oraz mchy.

Układ potencjalnej roślinności odzwierciedla zróżnicowanie warunków siedliskowych analizowanego obszaru, wynikające przede wszystkim z rzeźby terenu, wysokości nad poziomem morza oraz właściwości gleb. Dominacja potencjalnych zbiorowisk leśnych wskazuje, że w warunkach naturalnych, przy braku działalności człowieka, teren ten byłby pokryty lasami liściastymi i mieszanymi o wysokiej wartości przyrodniczej, pełniącymi istotne funkcje ekologiczne, krajobrazowe i retencyjne.

Roślinność rzeczywista

Roślinność rzeczywista obszaru objętego opracowaniem ma charakter w znacznej mierze antropogeniczny i pozostaje w ścisłym związku z dotychczasowym sposobem zagospodarowania terenu. Analizowane obszary obejmują dwa odmienne pod względem użytkowania fragmenty miasta – teren położony w centrum Łądko-Zdroju (załącznik nr 1) oraz teren położony przy ul. Granicznej (załącznik nr 2), co znajduje odzwierciedlenie w strukturze występującej szaty roślinnej.

Na obszarze objętym załącznikiem nr 1 dominują tereny zurbanizowane z zabudową mieszkaniową, usługową oraz układem komunikacyjnym. Szata roślinna ma tu charakter głównie urządzonej i towarzyszący zabudowie. Występują pojedyncze drzewa liściaste i iglaste, grupy krzewów ozdobnych, trawniki oraz niewielkie powierzchnie zieleni urządzonej związanej z posesjami i pasami drogowymi. W sąsiedztwie rzeki Białej Łądeckiej oraz na obrzeżach terenów komunikacyjnych występują lokalne zadrzewienia i zakrzewienia o charakterze spontanicznym, tworzone przez pospolite gatunki drzew i krzewów liściastych. Roślinność ta pełni przede wszystkim funkcję krajobrazową, osłonową oraz w ograniczonym stopniu ekologiczną, stanowiąc uzupełnienie silnie przekształconej przestrzeni miejskiej.

Obszar objęty załącznikiem nr 2 charakteryzuje się znacznie wyższym udziałem powierzchni biologicznie czynnych. Dominują tu zbiorowiska roślinności trawiastej o charakterze łąkowym, miejscami wykorzystywane ekstensywnie lub okresowo nieużytkowane. W ich obrębie występują pojedyncze drzewa oraz niewielkie grupy drzew i krzewów, rozmieszczone nieregularnie na całej powierzchni terenu. Roślinność ta ma charakter półnaturalny, jednak pozostaje pod wpływem wieloletniej działalności człowieka i sposobu użytkowania gruntów. Wzdłuż granic działek oraz na styku z terenami leśnymi i zadrzewionymi obserwuje się rozwój zakrzewień oraz młodych zadrzewień sukcesyjnych, złożonych głównie z pospolitych gatunków drzew liściastych.

Na obu obszarach występują przede wszystkim gatunki roślin typowe dla terenów przekształconych antropogenicznie oraz zbiorowisk synantropijnych. Na terenach otwartych dominują zbiorowiska traw i roślin zielnych charakterystycznych dla łąk świeżych oraz siedlisk ruderalnych, natomiast w sąsiedztwie zabudowy rozwija się zieleń urządzona, obejmująca trawniki, nasadzenia ozdobne oraz pojedyncze drzewa i krzewy. Struktura roślinności odpowiada obecnemu sposobowi użytkowania terenów i nie wykazuje cech naturalnych zbiorowisk leśnych, mimo że potencjalną roślinność naturalną analizowanych obszarów stanowią zbiorowiska grądów i buczyn.

Analiza dostępnych materiałów nie wskazuje na występowanie na obszarze opracowania cennych siedlisk przyrodniczych ani naturalnych zbiorowisk roślinnych o wysokim stopniu zachowania. Nie stwierdzono również przesłanek świadczących o obecności stanowisk chronionych gatunków roślin lub grzybów. Dane dotyczące gminy Łądek-Zdrój wskazują, że stanowiska gatunków chronionych koncentrują się przede wszystkim w kompleksach leśnych, siedliskach źródliskowych oraz innych cennych przyrodniczo ekosystemach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, natomiast analizowane tereny nie posiadają cech charakterystycznych dla tego typu siedlisk.

Z uwagi na obecny charakter zagospodarowania oraz skład szaty roślinnej przewiduje się, że realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie powodowała istotnych oddziaływań na cenne zbiorowiska roślinne ani nie wpłynie znacząco na lokalną bioróżnorodność. Największą wartość przyrodniczą w granicach opracowania przedstawiają istniejące zadrzewienia oraz pasy zieleni pełniące funkcje krajobrazowe, mikroklimatyczne i osłonowe, których zachowanie korzystnie wpływa na jakość środowiska oraz ciągłość lokalnych powiązań ekologicznych.

Fauna

Obszar objęty opracowaniem położony jest w strefie przejściowej pomiędzy terenami zurbanizowanymi a terenami otwartymi, co determinuje charakter występującej fauny. Obejmuje on dwa odrębne funkcjonalnie obszary – teren zlokalizowany w śródmiejskiej części Łądko-Zdroju oraz teren otwarty położony przy ul. Granicznej. W ich otoczeniu występują zabudowa mieszkaniowa i usługowa, zieleń urządzona, tereny łąkowe, zadrzewienia oraz kompleksy leśne położone poza granicami opracowania. Tak ukształtowana mozaika siedlisk sprzyja występowaniu przede wszystkim gatunków pospolitych, dobrze przystosowanych do funkcjonowania w krajobrazie przekształconym przez człowieka.

Na terenie objętym załącznikiem nr 1, ze względu na znaczny stopień urbanizacji oraz przewagę zabudowy i infrastruktury komunikacyjnej, fauna ogranicza się głównie do gatunków synantropijnych. Mogą tu występować drobne ssaki, takie jak myszy, norniki czy jeż zachodni (*Erinaceus europaeus*), a także lis rudy (*Vulpes vulpes*), pojawiający się okresowo na obrzeżach terenów zabudowanych. Teren stanowi również miejsce bytowania pospolitych gatunków ptaków związanych z zabudową i zielenią miejską, wykorzystujących drzewa, krzewy oraz budynki jako miejsca gniazdowania lub żerowania.

Obszar objęty załącznikiem nr 2, obejmujący głównie tereny łąkowe z pojedynczymi drzewami i zakrzewieniami, stwarza korzystniejsze warunki dla występowania drobnych ssaków oraz ptaków

związanych z terenami otwartymi i ekstensywnie użytkowanymi. Możliwe jest tu występowanie gatunków charakterystycznych dla łąk i zadrzewień śródpolnych, a także gatunków przemieszczających się pomiędzy pobliskimi kompleksami leśnymi i terenami otwartymi. Z uwagi na niewielką powierzchnię obszaru oraz jego otoczenie nie należy jednak uznawać go za istotne siedlisko ani miejsce koncentracji fauny.

W sąsiedztwie obszaru objętego załącznikiem nr 2 dostępne dane przestrzenne wskazują na występowanie stanowisk lub potencjalnych siedlisk norka dużego (*Myotis myotis*), karlika malutkiego (*Pipistrellus pygmaeus*) oraz siedliska biegacza gruzetkowego (*Carabus variolosus*). Ponadto w otoczeniu zidentyfikowano siedliska przyrodnicze o kodach 6510 (niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie), 6430 (ziołorośla górskie i nadrzeczne), 9110 (kwaśne buczyny) oraz 9170 (grądy środkowoeuropejskie). Dane te odnoszą się jednak do terenów położonych w sąsiedztwie obszaru opracowania i nie potwierdzają występowania wymienionych gatunków ani siedlisk w jego granicach. Ich obecność wskazuje jedynie na wysokie walory przyrodnicze otoczenia, wynikające z bliskości terenów leśnych i półnaturalnych. W związku z tym nie ma podstaw do uznania analizowanego terenu za kluczowe siedlisko tych gatunków ani za miejsce ich stałego bytowania.

Awifauna obszaru reprezentowana jest przede wszystkim przez pospolite gatunki ptaków związanych z terenami zabudowanymi, zielenią miejską, zadrzewieniami oraz łąkami. Możliwe jest występowanie gatunków gniazdujących w koronach drzew, krzewach oraz budynkach, a także gatunków wykorzystujących tereny otwarte jako miejsca żerowania. Ze względu na bliskość doliny Białej Łądeckiej oraz kompleksów leśnych teren może być okresowo wykorzystywany również przez ptaki przemieszczające się pomiędzy bardziej wartościowymi siedliskami.

Na podstawie dostępnych materiałów kartograficznych, danych przyrodniczych oraz analizy sposobu zagospodarowania terenu nie stwierdza się, aby obszar opracowania stanowił miejsce występowania szczególnie cennych siedlisk faunistycznych, obszar rozrodu gatunków chronionych ani element regionalnych korytarzy ekologicznych o istotnym znaczeniu. Znaczenie analizowanych terenów dla migracji zwierząt należy ocenić jako lokalne i uzupełniające.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu przepisów dotyczących ochrony gatunkowej zwierząt oraz zasad prowadzenia prac w okresach najmniej kolidujących z lęgami ptaków, nie powinna powodować znaczącego negatywnego oddziaływania na lokalną faunę. Ewentualne oddziaływania będą miały charakter krótkotrwały i lokalny, a z uwagi na stopień przekształcenia obszaru oraz brak potwierdzonych stanowisk cennych gatunków w granicach opracowania nie przewiduje się konieczności podejmowania szczególnych działań kompensacyjnych ani prowadzenia dodatkowych badań faunistycznych na potrzeby niniejszej prognozy.

3.1.7. Gospodarka wodno-ściekowa

Zaopatrzenie w wodę na terenie gminy Łądek-Zdrój realizowane jest poprzez gminny system wodociągowy oparty przede wszystkim na ujęciach wód podziemnych oraz powierzchniowych. Sieć wodociągowa obejmuje przede wszystkim miasto Łądek-Zdrój oraz części miejscowości Stójków, Konradów i Kąty Bystrzyckie, natomiast pozostałe miejscowości korzystają głównie z indywidualnych lub grupowych ujęć wód podziemnych. Woda dostarczana do odbiorców pochodzi z komunalnych ujęć zlokalizowanych m.in. w rejonie Alei Marzeń, Karpna, Brzezinki oraz Kątów Bystrzyckich.

System zaopatrzenia w wodę miasta opiera się na kilku niezależnych ujęciach, wykorzystujących zarówno wody źródlane i podziemne, jak również – w ograniczonym zakresie – wody powierzchniowe. W okresach zmniejszonej wydajności lokalnych ujęć, związanej z występowaniem niżówek

hydrologicznych, możliwe jest uzupełnianie dostaw wody poprzez zakup wody z systemu wodociągowego sąsiedniej gminy Stronie Śląskie.

Gospodarka ściekowa na terenie gminy opiera się przede wszystkim na zbiorczym systemie kanalizacji sanitarnej funkcjonującym w mieście Łądek-Zdrój. Ścieki odprowadzane są do komunalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Wiejskiej. Oczyszczalnia posiada przepustowość dostosowaną do obsługi miasta, a oczyszczone ścieki odprowadzane są do rzeki Białej Łądeckiej zgodnie z obowiązującymi wymaganiami wynikającymi z pozwoleń wodnoprawnych.

Poza obszarem miasta stopień skanalizowania gminy jest znacznie mniejszy. Na terenach nieobjętych zbiorczą kanalizacją sanitarną gospodarka ściekowa opiera się głównie na zbiornikach bezodpływowych oraz w coraz większym stopniu na przydomowych oczyszczalniach ścieków. Rozwój sieci kanalizacyjnej oraz sukcesywne ograniczanie liczby zbiorników bezodpływowych stanowi jeden z istotnych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej gminy, mający na celu poprawę stanu środowiska wodnego oraz ograniczenie ryzyka zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych.

Obszary objęte niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są w granicach miasta Łądek-Zdrój, a tym samym znajdują się w zasięgu funkcjonującej infrastruktury wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Istniejące uzbrojenie techniczne umożliwia zaopatrzenie terenów w wodę przeznaczoną do spożycia oraz odprowadzanie ścieków do miejskiego systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków. Planowane zagospodarowanie powinno opierać się na wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywać możliwość jej rozbudowy i modernizacji stosownie do przyszłych potrzeb inwestycyjnych.

Z punktu widzenia ochrony środowiska korzystnym rozwiązaniem jest odprowadzanie ścieków do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, co ogranicza ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz pozwala na prowadzenie gospodarki ściekowej zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ochrony środowiska. W związku z tym realizacja ustaleń planu miejscowego nie powinna powodować istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko wodne, pod warunkiem wykorzystania istniejącego systemu wodociągowo-kanalizacyjnego oraz przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodno-ściekowej.

3.1.8. Gospodarka odpadami

Gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenie gminy Łądek-Zdrój stanowi zadanie własne gminy i jest realizowane w ramach zorganizowanego systemu gospodarowania odpadami, funkcjonującego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa krajowego oraz aktami prawa miejscowego. System obejmuje odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, ich transport oraz przekazywanie do właściwych instalacji w celu poddania procesom odzysku, recyklingu lub unieszkodliwiania.

Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajdują się w granicach funkcjonującego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi. Właściciele i użytkownicy nieruchomości zobowiązani są do selektywnego zbierania odpadów, wyposażenia nieruchomości w odpowiednie pojemniki lub worki oraz przekazywania zgromadzonych odpadów w sposób zgodny z harmonogramem i zasadami określonymi przez gminę.

Od 1 kwietnia 2026 r. systemem gminnym objęte są również nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, lecz powstają odpady komunalne, z wyjątkiem nieruchomości skutecznie wyłączonych z systemu na zasadach określonych w przepisach. Oznacza to, że system obejmuje zarówno odpady powstające w gospodarstwach domowych, jak i odpady komunalne związane z funkcjonowaniem obiektów usługowych oraz innych nieruchomości niezamieszkałych. Usługę

odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych na terenie gminy świadczy FBSerwis Zielony Wrocław Sp. z o.o.

Odpady komunalne gromadzone są z podziałem na pięć podstawowych frakcji:

- papier;
- szkło;
- metale i tworzywa sztuczne;
- bioodpady;
- niesegregowane, zmieszane odpady komunalne.

Selektywnemu zbieraniu podlegają również odpady wymagające szczególnego sposobu zagospodarowania, w tym odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, zużyte opony, przeterminowane leki i chemikalia, odpady budowlane i rozbiórkowe pochodzące z gospodarstw domowych oraz inne odpady problemowe. Odpady te odbierane są w ramach rozwiązań przewidzianych w gminnym systemie gospodarowania odpadami.

Gospodarka odpadami na terenie gminy prowadzona jest z uwzględnieniem hierarchii sposobów postępowania z odpadami. W pierwszej kolejności zakłada się zapobieganie ich powstawaniu, następnie przygotowanie do ponownego użycia, recykling oraz inne procesy odzysku, natomiast unieszkodliwianie i składowanie powinny być stosowane w przypadku odpadów, których nie można zagospodarować w inny sposób. Istotnym elementem systemu pozostaje również ograniczanie ilości odpadów ulegających biodegradacji kierowanych do składowania oraz osiąganie wymaganych poziomów przygotowania odpadów do ponownego użycia i recyklingu.

Na terenie gminy nie przewiduje się składowania odpadów komunalnych w miejscach do tego nieprzeznaczonych. Szczególnego znaczenia nabiera zapobieganie powstawaniu nielegalnych miejsc deponowania odpadów oraz ich bieżąca likwidacja, ponieważ mogą one prowadzić do zanieczyszczenia gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, a także obniżenia walorów krajobrazowych i uzdrowiskowych Łądek-Zdroju.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może spowodować wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych, związany z przyszłym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenów. Ze względu na niewielką skalę obszarów objętych planem nie przewiduje się jednak, aby wzrost ten miał istotne znaczenie dla funkcjonowania gminnego systemu gospodarowania odpadami. Odpady powstające na etapie realizacji inwestycji, w szczególności odpady budowlane i rozbiórkowe, będą wymagały selektywnego gromadzenia oraz przekazywania uprawnionym podmiotom zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na etapie użytkowania terenów należy zapewnić miejsca przeznaczone do czasowego gromadzenia odpadów, urządzone w sposób odpowiadający rodzajowi zabudowy i niepowodujący uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości. Odpady powinny być następnie regularnie odbierane i zagospodarowywane w ramach zorganizowanego systemu obowiązującego na terenie gminy.

Podsumowując, obszary objęte opracowaniem znajdują się w zasięgu funkcjonującego i zorganizowanego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi. Przy przestrzeganiu zasad selektywnej zbiórki, hierarchii postępowania z odpadami oraz przepisów odrębnych realizacja ustaleń planu nie powinna powodować znaczącego negatywnego oddziaływania na gleby, wody, krajobraz ani pozostałe elementy środowiska.

3.1.9. Powietrze atmosferyczne

Stan jakości powietrza atmosferycznego stanowi jeden z najistotniejszych elementów środowiska przyrodniczego gminy Łądek-Zdrój, mając szczególne znaczenie ze względu na uzdrowiskowy charakter

miejsowości. Wysoka jakość powietrza wpływa zarówno na warunki życia mieszkańców, jak i na zachowanie właściwości leczniczych klimatu uzdrowiska oraz prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów. Pogorszenie jakości powietrza może prowadzić do negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi, roślinność, gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz przyspieszać degradację materiałów budowlanych i zabytków.

Na terenie gminy Łądek-Zdrój nie występują liczne ani wielkoskalowe zakłady przemysłowe stanowiące znaczące źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Struktura gospodarcza gminy opiera się przede wszystkim na działalności usługowej, lecznictwie uzdrowiskowym, turystyce, rolnictwie oraz leśnictwie, co powoduje, że udział przemysłu w bilansie emisji zanieczyszczeń pozostaje niewielki. Emisja zorganizowana związana jest głównie z lokalnymi kotłowniami, obiektami użyteczności publicznej oraz pojedynczymi zakładami prowadzącymi działalność gospodarczą. Charakter tych źródeł powoduje, że ich oddziaływanie ma zasięg lokalny i nie wpływa w istotny sposób na stan jakości powietrza w skali całej gminy.

Największy wpływ na jakość powietrza atmosferycznego wywiera tzw. niska emisja, związana z indywidualnym ogrzewaniem budynków mieszkalnych i usługowych. Zanieczyszczenia emitowane są przede wszystkim z lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa stałe, gazowe i ciekłe. Emisja odbywa się z niskich emitorów, przez co w okresach niekorzystnych warunków meteorologicznych, zwłaszcza podczas bezwietrznej pogody, inwersji temperatury oraz podwyższonej wilgotności powietrza, może dochodzić do okresowej kumulacji zanieczyszczeń. Zjawisko to jest szczególnie widoczne w sezonie grzewczym oraz w obrębie dolin, gdzie naturalne warunki terenowe ograniczają przewietrzanie.

Istotnym źródłem emisji pozostaje również transport drogowy. Emisja komunikacyjna obejmuje przede wszystkim tlenki azotu, tlenek węgla, lotne związki organiczne, pyły zawieszone oraz wtórną emisję pyłu z nawierzchni dróg. Oddziaływanie to ma charakter lokalny i koncentruje się w bezpośrednim sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych. Na obszarze objętym opracowaniem źródłem emisji komunikacyjnej jest przede wszystkim ruch pojazdów odbywający się ulicami Tadeusza Kościuszki, Zamkową oraz przyległymi drogami miejskimi. Natężenie ruchu nie jest jednak na tyle duże, aby powodować trwałe przekroczenia standardów jakości powietrza.

Na jakość powietrza wpływają również zanieczyszczenia napływające spoza granic gminy. Ze względu na dominujący udział wiatrów zachodnich i południowo-zachodnich część zanieczyszczeń transportowana jest z bardziej uprzemysłowionych obszarów województwa dolnośląskiego oraz terenów położonych poza granicami kraju. Wpływ ten ma jednak charakter rozproszony i nie stanowi dominującego czynnika kształtującego jakość powietrza na terenie Łądeka-Zdroju.

Łądek-Zdrój posiada status uzdrowiska, dlatego utrzymanie wysokiej jakości powietrza atmosferycznego stanowi jeden z podstawowych warunków zachowania funkcji leczniczych miasta. Ochrona powietrza ma szczególne znaczenie dla zachowania właściwości klimatu uzdrowiskowego, a działania podejmowane na terenie gminy zmierzają do sukcesywnego ograniczania emisji zanieczyszczeń, zwłaszcza pochodzących z indywidualnych źródeł ogrzewania oraz transportu drogowego.

Zgodnie z wynikami Rocznej oceny jakości powietrza w województwie dolnośląskim – raport wojewódzki za 2025 r. - Łądek-Zdrój położony jest w granicach strefy dolnośląskiej (kod PL0204). W ocenie tej strefa otrzymała następujące klasy (klasyfikacja podstawowa ze względu na ochronę zdrowia ludzi – tabela 7.31 raportu):

- klasa A – dla dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂), tlenku węgla (CO), benzenu (C₆H₆), ołowiu (Pb), kadmu (Cd) i niklu (Ni) w pyłe PM₁₀ oraz dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} (poziom dopuszczalny faza II – klasa A1);
- klasa C – dla: pyłu zawieszonego PM₁₀ (norma 24-godzinna – przekroczenie dopuszczalnej liczby dni z stężeniem > 50 µg/m³), ozonu (O₃) – poziom docelowy, arsenu (As) w pyłe zawieszonym PM₁₀, benzo(a)pirenu (B(a)P) w pyłe zawieszonym PM₁₀.

Dodatkowo we wszystkich strefach województwa (w tym w strefie dolnośląskiej) został przekroczony poziom celu długoterminowego dla ozonu – strefa uzyskała klasę D2.

Przekroczenia w strefie dolnośląskiej dotyczyły zatem:

- pyłu PM₁₀ (24-godz.),
- ozonu (poziom docelowy),
- arsenu w PM₁₀,
- benzo(a)pirenu w PM₁₀.

Zaliczenie całej strefy do klasy C nie oznacza, że problemy występują równomiernie na całym jej obszarze. Zgodnie z zasadami oceny klasę strefy determinują stężenia w miejscach o najwyższych wartościach. Obszary przekroczeń mają ograniczony zasięg (np. dla PM₁₀ ok. 0,9 % powierzchni strefy, dla B(a)P ok. 9,7 %, dla arsenu ok. 1,3 %).

W bezpośrednim sąsiedztwie Łódka-Zdroju (stacje w Dusznikach-Zdroju i Kłodzku) stężenia pyłu PM₁₀ były stosunkowo niskie (w Dusznikach-Zdroju średnia roczna ok. 17 µg/m³ i tylko 2 dni z przekroczeniem normy 24-godzinnej). Najwyższe wartości pyłu i B(a)P w powiecie kłodzkim rejestrowano natomiast w Nowej Rudzie. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obiekty ani instalacje mogące stanowić znaczące źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza. Przewidywane przeznaczenie terenów nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięć o charakterze przemysłowym ani innych instalacji mogących powodować ponadnormatywne oddziaływanie na jakość powietrza. Ewentualne oddziaływania będą związane przede wszystkim z etapem realizacji inwestycji i będą miały charakter krótkotrwały oraz lokalny, wynikający z pracy sprzętu budowlanego oraz transportu materiałów.

3.1.10. Warunki akustyczne

Ochrona przed hałasem stanowi jeden z elementów ochrony środowiska, a dopuszczalne poziomy hałasu określają przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Wartości dopuszczalne uzależnione są od sposobu zagospodarowania terenu oraz pełnionej przez niego funkcji, przy czym szczególnej ochronie podlegają tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny związane ze stałym pobytem ludzi oraz obszary uzdrowiskowe.

Obszary objęte opracowaniem położone są w granicach miasta Łódka-Zdrój, którego klimat akustyczny kształtowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny. Ze względu na brak dużych zakładów przemysłowych oraz ograniczony udział działalności produkcyjnej dominującym źródłem hałasu pozostaje ruch drogowy, natomiast pozostałe źródła mają charakter lokalny i nie powodują istotnych uciążliwości akustycznych.

Największe natężenie ruchu na terenie gminy występuje na drogach wojewódzkich nr 390 i nr 392, które stanowią główne ciągi komunikacyjne obsługujące Łódka-Zdrój i okoliczne miejscowości. W granicach miasta najbardziej odczuwalne oddziaływanie akustyczne związane jest z przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 392 (ulice Kłodzka i Mickiewicza), natomiast droga wojewódzka nr 390 charakteryzuje się mniejszym natężeniem ruchu. Na pozostałych drogach lokalnych poziom hałasu jest

zdecydowanie niższy i uzależniony przede wszystkim od lokalnego ruchu mieszkańców oraz ruchu turystycznego.

Obszary objęte planem nie są zlokalizowane bezpośrednio przy najbardziej obciążonych odcinkach sieci drogowej. Klimat akustyczny kształtowany jest głównie przez ruch odbywający się ulicami obsługującymi zabudowę miejską, w szczególności ulicami Kościuszki, Zamkową oraz pozostałymi drogami lokalnymi. Natężenie ruchu na tych ulicach jest typowe dla śródmiejskiej części niewielkiego miasta uzdrowskiego i nie stanowi źródła ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych.

Na poziom hałasu komunikacyjnego wpływają przede wszystkim:

- natężenie i struktura ruchu pojazdów;
- udział pojazdów ciężkich;
- prędkość poruszania się pojazdów;
- stan techniczny nawierzchni dróg;
- ukształtowanie terenu oraz lokalna zabudowa, które wpływają na rozchodzenie się fal dźwiękowych.

Ze względu na położenie miasta w dolinie Białej Łądeckiej lokalnie mogą występować warunki sprzyjające odbiciom i kumulacji dźwięku pomiędzy zabudową oraz stokami otaczających wzniesień. Zjawiska te mają jednak charakter miejscowy i nie wpływają istotnie na ogólny klimat akustyczny obszaru objętego planem.

Na analizowanych terenach nie występują linie kolejowe, lotniska ani inne obiekty infrastruktury transportowej mogące stanowić znaczące źródło hałasu. Tym samym oddziaływania akustyczne ograniczają się praktycznie do hałasu drogowego oraz okresowego hałasu związanego z funkcjonowaniem miasta.

Na obszarze objętym opracowaniem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zakłady przemysłowe ani instalacje technologiczne mogące powodować ponadnormatywną emisję hałasu. Potencjalnymi źródłami hałasu o charakterze lokalnym mogą być jedynie obiekty usługowe, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, zaplecze techniczne budynków, działalność gastronomiczna oraz okresowo prowadzone prace gospodarcze i komunalne. Ze względu na niewielką skalę tych źródeł oraz obowiązujące wymagania ochrony środowiska nie powodują one istotnego pogorszenia klimatu akustycznego.

Istotnym uwarunkowaniem analizowanego obszaru jest uzdrowski charakter Łądko-Zdroju. Zachowanie właściwego klimatu akustycznego ma znaczenie nie tylko dla komfortu życia mieszkańców, lecz również dla utrzymania funkcji leczniczych i rekreacyjnych miasta. W związku z tym przy realizacji nowej zabudowy należy uwzględniać wymagania dotyczące ochrony terenów wymagających ochrony akustycznej oraz stosować rozwiązania ograniczające emisję hałasu do środowiska.

3.1.11. Pole elektromagnetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne to zjawisko związane z emisją zaburzeń energetycznych wynikających z przepływu prądu elektrycznego lub zmiany ładunków w źródle. Może pochodzić zarówno z naturalnych, jak i sztucznych źródeł, przy czym to drugie jest dominujące w środowisku antropogenicznym. Do najczęściej spotykanych źródeł promieniowania elektromagnetycznego należą linie elektroenergetyczne, stacje bazowe telefonii komórkowej, radiotelefony, urządzenia Wi-Fi, sprzęt RTV i AGD oraz inne urządzenia elektryczne wykorzystywane na co dzień.

Na terenie gminy Łądek-Zdrój występują typowe dla obszarów miejskich i podmiejskich źródła pól elektromagnetycznych, związane z funkcjonowaniem infrastruktury elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej. Do podstawowych źródeł należą linie elektroenergetyczne niskiego i średniego

napięcia, a także stacje bazowe telefonii komórkowej, zapewniające obsługę systemów łączności bezprzewodowej.

Sieć elektroenergetyczna na obszarze gminy ma charakter rozproszony i służy zasilaniu zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz obiektów infrastruktury technicznej. Linie elektroenergetyczne zlokalizowane są zarówno w przestrzeni miejskiej, jak i na obrzeżach miasta, przy czym ich przebieg i sposób eksploatacji nie powodują powstawania stref o podwyższonych poziomach pól elektromagnetycznych w miejscach dostępnych dla ludności. Poziomy natężenia pól elektrycznych i magnetycznych w środowisku pozostają poniżej wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych.

Istotnym elementem infrastruktury generującej pola elektromagnetyczne są również stacje bazowe telefonii komórkowej, rozmieszczone w sposób zapewniający pokrycie sygnałem obszaru miasta i gminy. Oddziaływanie pól elektromagnetycznych emitowanych przez te instalacje ma charakter lokalny i przestrzennie ograniczony, a najwyższe wartości natężeń występują w bezpośrednim sąsiedztwie anten, na wysokości ich zawieszenia. Na poziomie terenu, w miejscach przebywania ludzi, natężenia pól elektromagnetycznych są wielokrotnie niższe od dopuszczalnych norm.

Dostępne wyniki pomiarów i analiz prowadzonych w ramach monitoringu środowiska nie wskazują na występowanie na terenie gminy Łądek-Zdrój obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu pól elektromagnetycznych ani na zagrożenie dla zdrowia mieszkańców wynikające z funkcjonowania istniejącej infrastruktury energetycznej i telekomunikacyjnej.

Na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zlokalizowano źródeł pól elektromagnetycznych o wysokim natężeniu, a teren ten znajduje się poza bezpośrednimi strefami oddziaływania linii elektroenergetycznych oraz instalacji radiokomunikacyjnych. Projektowane zagospodarowanie terenu nie przewiduje lokalizacji nowych obiektów mogących stanowić istotne źródło emisji pól elektromagnetycznych.

Podsumowując, oddziaływanie pól elektromagnetycznych na obszar objęty opracowaniem należy uznać za nieistotne. Istniejące źródła promieniowania elektromagnetycznego nie powodują przekroczeń dopuszczalnych poziomów w środowisku, a realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie skutkować zwiększeniem ekspozycji ludności ani pogorszeniem stanu środowiska w tym zakresie.

3.1.12. Zabytki oraz inne kulturowe obszary chronione

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi część obrębu Stary Zdrój w Łądku-Zdroju – najstarszego uzdrowiska na ziemiach polskich, którego tradycje lecznicze sięgają co najmniej XIII wieku (pierwsze wzmianki o urządzeniach kąpielowych z 1241 r.). Historyczny rozwój uzdrowiska i miasta spowodował powstanie wartościowego dziedzictwa kulturowego o charakterze urbanistycznym, architektonicznym i krajobrazowym.

Na terenie objętym planem, zgodnie z ustaleniami projektu uchwały i danymi z ewidencji zabytków, zlokalizowany jest obszar historycznego zespołu budowlanego Zdroju, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to historycznie wykształcony zespół zabudowy uzdrowskiej związany z rozwojem lecznictwa balneologicznego. Stanowi on istotny element krajobrazu kulturowego Łądko-Zdroju i świadectwo wielowiekowej tradycji uzdrowskiej.

W granicach obszaru planu znajduje się również budynek dawnego Szpitala Uzdrowskiego Barbara (historycznie znany m.in. jako „Zameczek” / Gospoda zum Schlossel), ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Obiekt ten powstał w końcu XVII wieku (ok. 1688–1693) jako posiadłość hrabiego

Hoffmanna, następnie pełnił funkcje hotelowe i uzdrowiskowe. Charakteryzuje się regularną bryłą ukształtowaną w wyniku przebudów XIX-wiecznych. Obecnie budynek pozostaje nieużytkowany i wymaga działań zabezpieczających oraz rewaloryzacyjnych. Jego lokalizacja przy głównej drodze prowadzącej do części uzdrowiskowej sprawia, że stanowi on ważny element ekspozycji kulturowej wejścia do strefy zdrojowej.

Cały teren miasta i uzdrowiska objęty jest strefami ochrony uzdrowiskowej („A”, „B” i „C”), ustanowionymi w celu ochrony warunków naturalnych niezbędnych do prowadzenia leczenia uzdrowiskowego oraz kształtowania innych czynników środowiskowych, w tym walorów krajobrazowych i kulturowych. Strefy te pośrednio wpływają na ochronę historycznego krajobrazu uzdrowiskowego poprzez ograniczenia dotyczące form zagospodarowania. Obszar wskazany na załączniku 1 projektowanego planu znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, obszar załącznika nr 2 – w strefie „B”.

Obszar objęty planem leży ponadto w całości w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, co dodatkowo podkreśla znaczenie ochrony krajobrazu kulturowego związanego z historycznym założeniem uzdrowiskowym i jego powiązaniem z otaczającym krajobrazem naturalnym Gór Złotych.

Podsumowując, istniejący stan dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym projektem planu charakteryzuje się obecnością wartościowych obiektów i zespołów zabytkowych o znaczeniu lokalnym i regionalnym, związanych przede wszystkim z historią uzdrowiska. Stan techniczny części obiektów (w szczególności dawnego szpitala „Barbara”) wymaga interwencji, natomiast historyczny zespół budowlany Zdroju stanowi kluczowy element tożsamości kulturowej i krajobrazowej Łódka-Zdroju.

4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, który precyzyjnie określa przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania oraz standardy ochrony środowiska. Projektowany plan dla części obrębu Stary Zdrój stanowi uszczegółowienie ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łódka-Zdrój oraz odpowiada na aktualne potrzeby rozwojowe miasta, w szczególności w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i komunikacji.

Na obszarze objętym projektem obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łódka-Zdroju uchwalony uchwałą Nr XX/248/04 Rady Miejskiej Łódka-Zdroju z dnia 25 marca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2004 r. Nr 95, poz. 1708), w części niezmienionej późniejszymi planami.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (wariant zerowy) nadal obowiązywałyby ustalenia planu z 2004 r. Skutkowałoby to utrzymaniem dotychczasowych zasad zagospodarowania, które w znacznym stopniu ograniczają możliwości uporządkowanej realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na analizowanym terenie. Teren pozostawałby w dużej mierze w dotychczasowym stanie użytkowania, z ograniczonymi możliwościami intensyfikacji funkcji mieszkaniowo-usługowych zgodnie z aktualnymi potrzebami miasta.

Z punktu widzenia środowiska przyrodniczego brak realizacji nowego planu oznaczałoby, że stan większości komponentów środowiska (powietrze, wody, klimat akustyczny, powierzchnia ziemi, krajobraz przyrodniczy) pozostałby w dużej mierze zbliżony do stanu istniejącego. Nie doszłoby do wprowadzenia nowej zabudowy na skalę przewidzianą w projekcie, a tym samym nie wystąpiłyby związane z nią oddziaływania (m.in. zwiększona emisja z ogrzewania, hałas komunikacyjny,

przekształcenia powierzchni biologicznie czynnej). Jednocześnie nie zostałyby wprowadzone nowe, bardziej precyzyjne ustalenia ochronne wynikające z projektowanego planu (m.in. wysokie wymagania w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, zakazy dotyczące obiektów dysharmonizujących, szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego).

W wariancie braku realizacji planu szczególnie istotnym zagrożeniem jest dalsza degradacja zabytkowego budynku dawnego Szpitala Uzdrawiskowego Barbara (ujętego w gminnej ewidencji zabytków). Obiekt ten od wielu lat pozostaje nieużytkowany. Brak nowych, jasnych ustaleń planistycznych umożliwiających jego rewitalizację lub dostosowanie do współczesnych funkcji (przy zachowaniu walorów zabytkowych) zwiększa ryzyko dalszego postępującego niszczenia substancji zabytkowej – zarówno wskutek naturalnych procesów starzenia, jak i braku środków na systematyczne prace zabezpieczające i konserwatorskie. Podobne zagrożenia mogą dotyczyć innych elementów historycznego zespołu budowlanego Zdroju, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Dodatkowo brak aktualnego planu może sprzyjać:

- utrzymaniu się terenów niezagospodarowanych lub użytkowanych w sposób tymczasowy i nieuporządkowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy miejskiej i uzdrawiskowej,
- powstawaniu chaotycznych form zagospodarowania, niepodlegających spójnym zasadom ładu przestrzennego,
- przenoszeniu presji inwestycyjnej na inne, potencjalnie bardziej cenne przyrodniczo lub krajobrazowo tereny gminy,
- utrudnieniu realizacji inwestycji celu publicznego (w tym drogi rowerowej stanowiącej element Dolnośląskiej Cyklostrady).

Należy podkreślić, że nawet w przypadku braku uchwalenia nowego planu środowisko nie pozostanie całkowicie niezmienione. Będą zachodzić naturalne procesy (sukcesja roślinna na terenach otwartych, starzenie się zabudowy, zmiany klimatyczne wpływające na mikroklimat doliny), a także możliwe są pojedyncze inwestycje realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lub innych przepisów odrębnych. Procesy te będą jednak przebiegać w sposób mniej przewidywalny i mniej kontrolowany niż w przypadku obowiązywania aktualnego, precyzyjnego planu miejscowego.

Podsumowując, wariant braku realizacji projektowanego dokumentu nie jest rozwiązaniem korzystniejszym dla środowiska. Choć ogranicza bezpośrednią presję urbanizacyjną, jednocześnie uniemożliwia uporządkowany rozwój przestrzeni, wprowadzenie nowoczesnych standardów ochrony środowiska oraz skuteczniejszą ochronę i rewitalizację dziedzictwa kulturowego (w szczególności zagrożonego budynku dawnego szpitala Barbara). Projektowane ustalenia planu, poprzez precyzyjne określenie zasad zagospodarowania, wskaźników urbanistycznych oraz ograniczeń środowiskowych, stwarzają warunki do kontrolowanego i zrównoważonego rozwoju terenu przy jednoczesnym zabezpieczeniu jego walorów kulturowych i przyrodniczych.

5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Zdrój w Łądku-Zdroju charakteryzuje się złożonymi uwarunkowaniami przyrodniczymi, krajobrazowymi i kulturowymi. Istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, wynikają zarówno z bezpośredniego sąsiedztwa z formami ochrony przyrody, jak i z presji antropogenicznej typowej dla historycznego uzdrowiska oraz z procesów degradacyjnych zachodzących w przestrzeni zurbanizowanej.

5.1. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Otulina, zgodnie z art. 5 pkt 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody, wyznaczoną w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Choć otulina sama w sobie nie jest formą ochrony przyrody i nie obowiązują w niej automatycznie zakazy parkowe, jej funkcja buforowa nakłada szczególne obowiązki w zakresie kształtowania zagospodarowania przestrzennego. Istotnym problemem jest ryzyko wprowadzania form zabudowy i zagospodarowania, które mogłyby negatywnie wpływać na walory krajobrazowe i przyrodnicze Parku poprzez dysharmonijne przekształcenia krajobrazu, zwiększenie fragmentacji przestrzeni oraz generowanie emisji i hałasu.

Szczególnie istotne jest bezpośrednie sąsiedztwo obszaru planu z obszarami Natura 2000:

Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Biała Łądecka (PLH020035) przylega bezpośrednio do obszaru objętego planem (załącznik nr 1 do uchwały). Obszar ten chroni przede wszystkim siedliska nizinnych i podgórskich rzek ze zbiorowiskami włosieniczników oraz gatunki związane z korytem rzeki i jej otoczeniem. Bezpośrednie sąsiedztwo oznacza realne ryzyko pośredniego oddziaływania (zmiany reżimu hydrologicznego, zanieczyszczenie wód powierzchniowych, hałas, presja rekreacyjna).

Obszar objęty planem w zakresie załącznika nr 2 praktycznie graniczy z obszarem Natura 2000 Góry Złote (PLH020096) – odległość wynosi zaledwie około 1,5 m. Tak minimalna odległość powoduje, że wszelkie działania inwestycyjne na terenie planu mogą potencjalnie wpływać na cele i przedmiot ochrony tego obszaru.

W odległości około 450 m od obszaru opracowania znajduje się obszar Natura 2000 Czarne Urwisko koło Lutyni (PLH020033).

Bezpośrednie i bardzo bliskie sąsiedztwo z trzema obszarami Natura 2000 generuje obowiązek szczególnej ostrożności przy ustalaniu przeznaczenia terenów i parametrów zabudowy. Kluczowym problemem jest zapewnienie braku znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony tych obszarów oraz na ich integralność, zgodnie z art. 33 ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie gminy występują również pomniki przyrody oraz gatunki roślin i zwierząt objęte ochroną gatunkową. W granicach samego obszaru planu nie stwierdzono bezpośrednio stanowisk wymagających szczególnej ochrony, co nie zwalnia jednak z obowiązku zachowania ostrożności przy pracach ziemnych i budowlanych.

5.2. Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt

Dla gatunków objętych ochroną obowiązują przepisy wynikające z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183). Ponadto, zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2023 poz. 1336, z późn. zm.), dla dziko występujących gatunków objętych ochroną mogą być wprowadzone zakazy.

5.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Zdrój, poza formami ochrony przyrody omówionymi w poprzednich podrozdziałach, występują istotne obszary i obiekty podlegające ochronie lub szczególnym regulacjom na podstawie przepisów odrębnych. Ich obecność stanowi kluczowe uwarunkowanie dla kształtowania zagospodarowania przestrzennego i wymaga uwzględnienia w ustaleniach planu.

Strefy ochrony uzdrowiskowej

Część obszaru położona jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, natomiast cały teren opracowania znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Łądek-Zdrój. Strefy te zostały ustanowione na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój. W strefach tych obowiązują szczególne ograniczenia dotyczące rodzaju i intensywności zagospodarowania, emisji zanieczyszczeń, hałasu oraz form zabudowy, których celem jest ochrona warunków naturalnych niezbędnych do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego oraz zachowanie walorów klimatycznych i krajobrazowych uzdrowiska.

Obszar i teren górniczy wód leczniczych

Teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego ustanowionego dla eksploatacji wód leczniczych. Obowiązują w związku z tym przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze oraz akty wykonawcze dotyczące ochrony złóż wód termalnych i mineralnych. Wszelkie działania inwestycyjne muszą uwzględniać konieczność ochrony zasobów wód leczniczych przed zanieczyszczeniem, nadmierną eksploatacją oraz zmianami warunków hydrogeologicznych.

Ochrona zabytków

Na obszarze planu zlokalizowane są obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- historyczny zespół budowlany Zdroju, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- budynek dawnego Szpitala Uzdrowiskowego Barbara (historycznie znany m.in. jako „Zameczek”), ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Obiekty te wymagają szczególnej ostrożności przy prowadzeniu robót budowlanych, zmianie sposobu użytkowania oraz kształtowaniu nowej zabudowy w ich sąsiedztwie. Ich ochrona obejmuje zarówno substancję zabytkową, jak i kontekst przestrzenny oraz ekspozycję w krajobrazie uzdrowiskowym.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Część terenu (fragment obszaru ujętego na załączniku nr 1 do projektu uchwały) znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie map zagrożenia

powodziowego zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne. Obszary te nie stanowią formy ochrony przyrody, jednak podlegają szczególnym ograniczeniom w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, zmiany ukształtowania terenu oraz realizacji obiektów mogących pogorszyć warunki przepływu wód powodziowych. Ustalenia planu muszą zapewniać bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz nie pogarszanie warunków hydrologicznych.

Inne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych

Na całym obszarze opracowania obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Dodatkowo, ze względu na położenie w uzdrowisku oraz w otulinie parku krajobrazowego, wszelkie działania muszą uwzględniać wymogi dotyczące jakości powietrza, klimatu akustycznego oraz zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Podsumowując, na terenie objętym planem występują istotne obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych – strefy ochrony uzdrowiskowej, obszar i teren górniczy wód leczniczych, zabytki ujęte w ewidencjach oraz potencjalne obszary zagrożenia powodzią. Ich obecność wymaga precyzyjnego uwzględnienia w ustaleniach planu miejscowego, tak aby realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie kolidowała z celami ochrony uzdrowiska, zasobów wód leczniczych, dziedzictwa kulturowego oraz bezpieczeństwa powodziowego.

5.4. Jakość środowiska przyrodniczego i jego zagrożenia

5.4.1. Jakość powietrza atmosferycznego

Jakość powietrza atmosferycznego stanowi istotny problem ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego planu miejscowego, przede wszystkim ze względu na uzdrowiskowy charakter Łądko-Zdroju oraz bezpośrednie sąsiedztwo obszarów Natura 2000 i położenie w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

Głównym zagrożeniem pozostaje niska emisja pochodząca z indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi oraz emisja komunikacyjna. Zjawiska te prowadzą do okresowych przekroczeń poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz podwyższonych stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} w sezonie grzewczym. Dodatkowo w okresie wiosenno-letnim występują przekroczenia poziomu celu długoterminowego dla ozonu troposferycznego. Problemy te mają charakter typowy dla strefy dolnośląskiej (PL0204), jednak w warunkach uzdrowiska nabierają szczególnego znaczenia – wysoka jakość powietrza jest jednym z podstawowych walorów leczniczych miejscowości.

Z punktu widzenia projektowanego planu kluczowe zagrożenia wiążą się z:

- możliwością powstania nowych źródeł niskiej emisji w związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- potencjalnym wzrostem emisji komunikacyjnej wynikającym z obsługi nowej zabudowy,
- ryzykiem pogorszenia warunków aerosanitarnych w dolinie Białej Łądeckiej, gdzie naturalne warunki terenowe ograniczają przewietrzanie,
- możliwym pośrednim oddziaływaniem zanieczyszczeń na sąsiadujące obszary Natura 2000 (Biała Łądecka, Góry Złote) oraz na walory uzdrowiskowe.

Istniejący stan jakości powietrza oraz zidentyfikowane zagrożenia wskazują na konieczność wprowadzenia w planie rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń. Szczególnie istotne jest promowanie niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych systemów grzewczych, zapewnienie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz kształtowanie układu komunikacyjnego w sposób

minimalizujący wzrost natężenia ruchu. Brak takich regulacji mógłby prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych, co byłoby sprzeczne zarówno z funkcją uzdrowską obszaru, jak i z celami ochrony sąsiadujących form ochrony przyrody.

5.4.2 Zagrożenie hałasem

Klimat akustyczny stanowi istotny element jakości środowiska, szczególnie wrażliwy na obszarze uzdrowiska oraz w bezpośrednim sąsiedztwie form ochrony przyrody. Zagrożenie hałasem na terenie objętym projektem planu wynika przede wszystkim z emisji komunikacyjnej oraz potencjalnego oddziaływania nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Głównym istniejącym źródłem hałasu jest ruch drogowy odbywający się ulicą Tadeusza Kościuszki oraz drogami lokalnymi obsługującymi część uzdrowską i mieszkaniową Starego Zdroju. Natężenie ruchu nie osiąga obecnie poziomów charakterystycznych dla dużych arterii komunikacyjnych, jednak w okresach wzmożonego ruchu turystycznego i kuracyjnego może dochodzić do okresowego pogorszenia warunków akustycznych. Dodatkowym elementem jest planowana realizacja drogi rowerowej stanowiącej odcinek Dolnośląskiej Cyklostrady (inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym), która – choć korzystna komunikacyjnie i środowiskowo – wymaga odpowiedniego ukształtowania, aby nie generować dodatkowego hałasu w strefie wrażliwej.

Z punktu widzenia realizacji projektowanego planu kluczowe zagrożenia akustyczne wiążą się z:

- możliwością wzrostu natężenia ruchu pojazdów obsługujących nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (1MW-U) i usługową (1U),
- lokalizacją nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg, co może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach o ochronie środowiska,
- koniecznością zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w uzdrowisku, gdzie cisza i spokój stanowią istotny element walorów leczniczych,
- potencjalnym oddziaływaniem hałasu na sąsiadujące obszary Natura 2000 (szczególnie Biała Łądecka) oraz na tereny otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, gdzie podwyższony poziom dźwięku może negatywnie wpływać na gatunki wrażliwe na niepokoje.

Istniejący stan klimatu akustycznego oraz zidentyfikowane zagrożenia wskazują na potrzebę wprowadzenia w planie rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie hałasu. Szczególnie istotne jest odpowiednie kształtowanie linii zabudowy względem dróg, a także takie zaprojektowanie układu komunikacyjnego, które nie będzie generowało nadmiernego wzrostu ruchu w strefie uzdrowskiej. Brak precyzyjnych regulacji w tym zakresie mógłby prowadzić do pogorszenia warunków akustycznych, co byłoby sprzeczne zarówno z funkcją uzdrowską obszaru, jak i z wymaganiami ochrony sąsiadujących form ochrony przyrody.

5.4.3. Pole elektromagnetyczne

Oddziaływanie pól elektromagnetycznych (PEM) na obszarze objętym projektem planu nie stanowi obecnie istotnego zagrożenia, jednak wymaga uwzględnienia ze względu na uzdrowski charakter terenu oraz planowane wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Głównymi istniejącymi źródłami pól elektromagnetycznych w okolicach obszaru opracowania są linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, stacje transformatorowe oraz stacje bazowe telefonii komórkowej. Na terenie objętym planem nie występują linie najwyższych napięć ani inne instalacje generujące pola o podwyższonym natężeniu. Dostępne dane wskazują, że poziomy PEM

w Łądku-Zdroju utrzymują się poniżej wartości dopuszczalnych określonych w przepisach o ochronie środowiska.

Z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu potencjalne zagrożenia mogą wynikać z:

- realizacji nowej infrastruktury elektroenergetycznej obsługującej tereny 1MW-U i 1U,
- możliwego pojawienia się dodatkowych instalacji radiokomunikacyjnych związanych z funkcjami usługowymi,
- lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejących źródeł PEM.

Ze względu na status uzdrowiska oraz obecność osób szczególnie wrażliwych (kuracjusze) utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych w granicach norm ma istotne znaczenie dla ochrony zdrowia.

5.4.4. Odpady

Gospodarka odpadami na obszarze objętym projektem planu nie generuje obecnie istotnych zagrożeń dla środowiska, jednak pozostaje istotnym uwarunkowaniem ze względu na planowane wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz uzdrowski charakter terenu.

Na terenie gminy Łądek-Zdrój funkcjonuje zorganizowany system gospodarowania odpadami komunalnymi, obejmujący selektywną zbiórkę frakcji surowcowych, odpadów bio i odpadów reszkowych. Odpady z sektora komunalnego trafiają do regionalnych instalacji przetwarzania zgodnie z obowiązującym planem gospodarki odpadami. Na obszarze opracowania nie występują składowiska odpadów, instalacje przetwarzania ani inne obiekty mogące stanowić źródło znaczącego oddziaływania związanego z gospodarką odpadami.

Z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu główne problemy i zagrożenia związane z odpadami wynikają z:

- wzrostu ilości wytwarzanych odpadów komunalnych w związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW-U) oraz usługowej (1U),
- generowania odpadów budowlanych i rozbiórkowych na etapie realizacji inwestycji,
- konieczności zapewnienia odpowiedniej organizacji miejsc gromadzenia odpadów w nowej zabudowie, szczególnie w warunkach ograniczonej powierzchni działek i wysokich wymagań estetycznych charakterystycznych dla uzdrowiska,
- ryzyka powstawania dzikich wysypisk lub nieprawidłowego postępowania z odpadami w przypadku niedostatecznej kontroli na etapie użytkowania terenu.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów Natura 2000 oraz położenie w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, a także uzdrowski status obszaru, utrzymanie wysokiego standardu gospodarki odpadami ma istotne znaczenie dla ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i sanitarnych terenu.

5.4.5. Zagrożenie awariami przemysłowymi

Zagrożenie awariami przemysłowymi na obszarze objętym projektem planu jest obecnie znikome i nie stanowi istotnego problemu ochrony środowiska.

Na terenie opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zakłady przemysłowe o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska (zakłady SEVESO). Struktura gospodarcza Łądku-Zdroju opiera się przede wszystkim na lecznictwie uzdrowskim, usługach, turystyce

i zabudowie mieszkaniowej. Brak jest instalacji przemysłowych, magazynów substancji niebezpiecznych o znacznych ilościach oraz innych obiektów mogących być źródłem poważnych awarii.

Projektowany plan przewiduje przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi (1MW-U), tereny usług (1U) oraz komunikację drogową. Ustalenia planu wykluczają lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego). W związku z tym realizacja planu nie stwarza warunków do powstania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Potencjalne, lokalne zagrożenia o charakterze awaryjnym mogą dotyczyć jedynie typowych sytuacji związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej i usługowej (np. awarie instalacji grzewczych, rozszczelnienia zbiorników na paliwa płynne o niewielkiej pojemności czy incydenty komunikacyjne). Zagrożenia te mają charakter ograniczony przestrzennie i nie odbiegają od typowego poziomu ryzyka występującego na terenach zurbanizowanych o podobnym charakterze.

Ze względu na uzdrowiskowy status obszaru oraz bezpośrednie sąsiedztwo form ochrony przyrody, nawet niewielkie incydenty wymagają zachowania standardowych procedur bezpieczeństwa, jednak nie stanowią one istotnego, systemowego zagrożenia dla środowiska na analizowanym terenie.

6. 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

Podczas sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono cele ochrony środowiska określone w dokumentach ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, unijnym oraz krajowym, w tym na poziomie regionalnym i lokalnym. Istotne było zapewnienie zgodności polityki przestrzennej gminy z obowiązującymi przepisami prawa polskiego oraz wytycznymi zawartymi w dokumentach strategicznych, tak aby harmonijnie łączyć rozwój przestrzenny z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony wartości przyrodniczych.

6.1. Poziom międzynarodowy i wspólnotowy

Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (UNFCCC) oraz Protokół z Kioto (1997)

Podstawowym celem Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (UNFCCC) jest ograniczenie negatywnego wpływu działalności człowieka na system klimatyczny Ziemi. Konwencja dąży do ustabilizowania koncentracji gazów cieplarnianych w atmosferze na poziomie, który zapobiegłby niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w klimat, uwzględniając konieczność umożliwienia ekosystemom naturalnej adaptacji, zapewnienia zrównoważonego rozwoju gospodarczego oraz bezpieczeństwa żywnościowego.

Protokół z Kioto, przyjęty w 1997 roku jako uzupełnienie Konwencji, wprowadził wiążące zobowiązania redukcyjne dla państw rozwiniętych, określając konkretne limity emisji gazów cieplarnianych i mechanizmy ich redukcji, takie jak handel emisjami, mechanizm czystego rozwoju oraz wspólna realizacja projektów redukcyjnych. Był to pierwszy międzynarodowy instrument prawny

nakładający obowiązek redukcji emisji, torując drogę do dalszych globalnych działań klimatycznych, w tym Porozumienia paryskiego z 2015 roku.

Ustalenia projektu planu uwzględniają cele wynikające z powyższych dokumentów poprzez zapis, zgodnie z którym w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń powietrza. Dopuszcza się również rozwój systemu ciepłowniczego. Rozwiązanie to sprzyja ograniczaniu emisji gazów cieplarnianych i pyłów, przyczyniając się do realizacji zobowiązań klimatycznych na poziomie lokalnym.

Europejska Konwencja Krajobrazowa

Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r., jest pierwszym międzynarodowym dokumentem prawnym dotyczącym ochrony, gospodarowania i planowania krajobrazu. Konwencja została ratyfikowana przez Polskę w 2004 roku, co zobowiązuje kraj do wdrażania jej postanowień w krajowej polityce przestrzennej i środowiskowej.

Główne postanowienia Konwencji:

- obowiązek zachowania zasobów krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego – dążenie do ochrony, zachowania i kształtowania krajobrazu w sposób uwzględniający jego wartość dla przyszłych pokoleń;
- aktywne zarządzanie krajobrazem – obejmuje właściwe gospodarowanie przestrzenią z wykorzystaniem narzędzi planowania przestrzennego i architektury krajobrazu, co wymaga zarówno ochrony cennych obszarów, jak i przekształcania terenów zdegradowanych w sposób harmonijny z otoczeniem,
- rozłożenie odpowiedzialności za stan krajobrazu – Konwencja podkreśla, że troska o krajobraz powinna być wspólnym obowiązkiem administracji rządowej, samorządów oraz społeczności lokalnych, a także właścicieli gruntów i inwestorów,
- uznanie krajobrazu jako kluczowego elementu dobrostanu społecznego – ochrona i zrównoważone zarządzanie krajobrazem wpływa nie tylko na estetykę przestrzeni, ale także na jakość życia mieszkańców, tożsamość lokalną i atrakcyjność turystyczną,
- włączenie społeczeństwa w procesy planistyczne – dokument kładzie nacisk na partycypację społeczną w ochronie i kształtowaniu krajobrazu, co oznacza uwzględnienie głosu mieszkańców w decyzjach dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Źródź bezpośrednio realizują cele Europejskiej Konwencji Krajobrazowej poprzez wprowadzenie szeregu precyzyjnych regulacji służących ochronie i harmonijnemu kształtowaniu krajobrazu kulturowo-przyrodniczego.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:

- sytuowanie budynków z uwzględnieniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- kolorystykę elewacji opartą na naturalnych kolorach materiałów (kamień, drewno, cegła ceramiczna, aluminium, miedź, stal nierdzewna) oraz na kolorach systemu NCS o ograniczonym udziale czerni i nasycenia, z dopuszczeniem innych odcieni jedynie na fragmentach nieprzekraczających 30% powierzchni elewacji,
- zakaz lokalizacji obiektów dysharmonizujących kompozycję krajobrazową obszaru oraz terenów sąsiednich,
- zakaz stosowania okładzin PCV na elewacjach,
- zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacjach budynków.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu plan wprowadza:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej),
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- wskazanie, że cały obszar planu położony jest w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,
- nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Szczególnie istotne dla ochrony krajobrazu kulturowego są ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w granicach planu znajduje się obszar historycznego zespołu budowlanego Zdroju, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego wprowadzono nakaz maskowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz zakazy lokalizacji obiektów masztowych, anten satelitarnych i instalacji odnawialnych źródeł energii na eksponowanych elewacjach oraz w miejscach bezpośredniej ekspozycji z ciągów komunikacyjnych,
- ochronie podlega budynek dawnego Szpitala Uzdrowskiego Barbara, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustalono obowiązek zachowania geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachowego, tektoniki elewacji oraz tradycyjnych podziałów okiennych, a także zakazy zmiany wyglądu niezgodnego ze stylem budowli oraz montażu urządzeń wpływających negatywnie na zabytkowy charakter obiektu,
- wprowadzono strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wymagającą zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania zabudowy i układu dróg oraz dostosowania nowych elementów zainwestowania do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły, faktury i wysokości,
- wprowadzono strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, nakazującą zachowanie i odtwarzanie elementów krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem miasta oraz harmonijne uzupełnianie istniejących związków kompozycji architektonicznej i urbanistycznej.

W ustaleniach szczegółowych plan precyzuje parametry kształtujące krajobraz, w tym:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (0,55 na terenie 1MW-U oraz 0,2 na terenie 1U),
- maksymalną wysokość zabudowy (16 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 8 m dla pozostałej zabudowy),
- geometrię dachów (na terenie 1MW-U dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 30°–45°; na terenie 1U dachy płaskie, dwuspadowe symetryczne o kącie 20°–40° lub mansardowe),
- pokrycie dachów innych niż płaskie materiałami charakterystycznymi dla historycznej architektury (dachówka ceramiczna, łupek, blacha łączona na rąbek stojący lub układana w romby, w kolorze naturalnym).

Dzięki powyższym regulacjom projekt planu zapewnia ochronę charakterystycznego krajobrazu uzdrowskiego Starego Zdroju, ogranicza ryzyko powstania form dysharmonijnych i dominant architektonicznych oraz sprzyja zachowaniu ciągłości historycznej kompozycji przestrzennej. Ustalenia

te stanowią bezpośrednią realizację postanowień Europejskiej Konwencji Krajobrazowej na poziomie lokalnym.

VIII Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego

Priorytety Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska zostały określone w VIII Unijnym Programie Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego, przyjętym decyzją Parlamentu Europejskiego i Rady „w sprawie ogólnego unijnego programu działań w zakresie środowiska do 2030 r.”. Dokument ten stanowi strategiczne ramy polityki środowiskowej UE, określając długoterminowe cele oraz działania niezbędne do ich osiągnięcia.

Program wyznacza sześć priorytetowych celów tematycznych, obejmujących kluczowe wyzwania w zakresie ochrony klimatu i środowiska:

- 1) Ograniczenie emisji gazów cieplarnianych – dążenie do osiągnięcia neutralności klimatycznej, zgodnie z Europejskim Zielonym Ładem.
- 2) Adaptacja do zmiany klimatu – zwiększanie odporności ekosystemów i społeczeństwa na skutki zmian klimatycznych.
- 3) Model wzrostu sprzyjający środowisku – promowanie gospodarki cyrkularnej i zrównoważonego rozwoju, który przynosi więcej korzyści niż strat dla planety.
- 4) Zerowy poziom emisji zanieczyszczeń – ograniczenie zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby oraz redukcja substancji szkodliwych dla zdrowia i ekosystemów.
- 5) Ochrona i odbudowa bioróżnorodności – zatrzymanie utraty gatunków i degradacji ekosystemów, w tym odbudowa zdegradowanych siedlisk.
- 6) Ograniczenie presji środowiskowej i klimatycznej związanej z produkcją i konsumpcją – wdrażanie bardziej zrównoważonych modeli w przemyśle i sektorze konsumenckim.

Jednym z kluczowych instrumentów ochrony przyrody na poziomie UE jest program Natura 2000 – sieć obszarów objętych ochroną, mająca na celu zachowanie oraz odtwarzanie siedlisk przyrodniczych i gatunków cennych i zagrożonych w skali Europy.

Podstawą programu Natura 2000 są dwie fundamentalne dyrektywy:

- Dyrektywa ptasia (79/409/EWG, obecnie 2009/147/WE) – koncentrująca się na ochronie dziko żyjących ptaków oraz ich siedlisk.
- Dyrektywa siedliskowa (92/43/EWG) – mająca na celu ochronę różnorodności biologicznej poprzez wyznaczanie i zarządzanie specjalnymi obszarami ochrony siedlisk oraz gatunków priorytetowych.

Obszary objęte programem Natura 2000 odgrywają kluczową rolę w realizacji celów UE w zakresie ochrony przyrody, stanowiąc integralną część strategii Zrównoważonego Rozwoju oraz Europejskiego Zielonego Ładu. Ponadto program wspiera działania związane z zrównoważonym zarządzaniem zasobami naturalnymi, uwzględniając potrzeby społeczno-ekonomiczne mieszkańców i lokalnych gospodarek.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Zdrój uwzględniają powyższe cele unijne w następujący sposób:

- w zakresie ograniczenia emisji gazów cieplarnianych i dążenia do zerowego poziomu emisji zanieczyszczeń plan wprowadza wymóg stosowania indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń powietrza oraz dopuszcza rozwój systemu ciepłowniczego. Rozwiązanie to wspiera redukcję niskiej emisji, która stanowi główne źródło zanieczyszczenia powietrza w uzdrowisku;
- w zakresie ochrony i odbudowy bioróżnorodności plan uwzględnia położenie całego obszaru w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz bezpośrednie sąsiedztwo obszarów

Natura 2000 Biała Łądecka (PLH020035) i Góry Złote (PLH020096). Wprowadzony zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego) oraz wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (0,55 na terenie 1MW-U) służą ograniczaniu presji na siedliska i gatunki chronione;

- w zakresie adaptacji do zmiany klimatu oraz modelu wzrostu sprzyjającego środowisku plan przewiduje realizację drogi rowerowej stanowiącej odcinek Dolnośląskiej Cyklostrady (inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym), co wspiera zrównoważoną mobilność i ogranicza emisję z transportu. Jednocześnie ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz zakaz zmiany kierunku ich odpływu ze szkodą dla gruntów sąsiednich przyczyniają się do zwiększenia odporności terenu na skutki intensywnych opadów;
- ochrona zasobów wód leczniczych (położenie w obszarze i terenie górniczym „Łądek-Zdrój I”) oraz wymogi wynikające ze stref ochrony uzdrowiskowej „A” i „B” wspierają cele związane z ograniczeniem presji na środowisko i zachowaniem wysokiej jakości zasobów naturalnych istotnych dla zdrowia ludzi.

Dzięki powyższym regulacjom projekt planu wpisuje się w cele VIII Unijnego Programu Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego, przyczyniając się na poziomie lokalnym do realizacji założeń Europejskiego Zielonego Ładu, ochrony sieci Natura 2000 oraz poprawy jakości środowiska w uzdrowisku.

Ramowa Dyrektywa Wodna (RDW)

Głównym celem Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE) jest ochrona wód przed zanieczyszczeniem u źródła oraz osiągnięcie dobrego stanu wód – zarówno dobrego stanu ekologicznego, jak i dobrego stanu chemicznego. Dyrektywa wprowadza system zarządzania wodami w układzie zlewniowym i obejmuje zarówno wody powierzchniowe, jak i podziemne. W przypadku wód powierzchniowych ocenie podlega przede wszystkim stan ekologiczny (elementy biologiczne, fizykochemiczne i hydromorfologiczne), natomiast stan chemiczny monitorowany jest odrębnie.

Obszar objęty projektem planu położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie RW600003121699 – Biała Łądecka od Kobylicy do ujścia. JCWP ta została zakwalifikowana jako silnie zmieniona część wód (SZCW). Status ten wynika z przekształceń hydromorfologicznych koryta cieku, związanych przede wszystkim z regulacją rzeki, zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi, umocnieniami brzegów oraz obecnością infrastruktury technicznej w dolinie rzecznej.

Dla JCWP RW600003121699 wyznaczono cele środowiskowe obejmujące w szczególności:

- osiągnięcie co najmniej umiarkowanego potencjału ekologicznego,
- osiągnięcie dobrego stanu chemicznego wód,
- zapewnienie ciągłości ekologicznej cieku.

Dla tej JCWP wskazano odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych, wynikające z występowania znaczących presji hydromorfologicznych oraz chemicznych, związanych m.in. z ochroną przeciwpowodziową terenów zabudowanych i utrzymaniem infrastruktury.

Na terenie objętym planem nie występują wody powierzchniowe. Teren znajduje się natomiast w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Łądek-Zdrój I” utworzonego dla eksploatacji złoża wód leczniczych „Łądek-Zdrój” oraz w granicach tego złoża. Część obszaru (zgodnie z załącznikiem nr 1) położona jest ponadto w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

Ustalenia projektu planu uwzględniają cele Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz cele środowiskowe wyznaczone dla JCWP RW600003121699 poprzez następujące regulacje:

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu,
- zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wskazanie, że część obszaru położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu Prawa wodnego,
- zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową oraz komunalne ujęcia wód zlokalizowane poza obszarem planu,
- odprowadzanie oraz oczyszczanie ścieków bytowych i powstałych w wyniku działalności gospodarczej w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej wyposażoną w urządzenia podczyszczające lub na własny teren nieutwardzony (w tym do dołów chłonnych, ogrodów deszczowych lub zbiorników retencyjnych), w sposób niezagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych,
- obowiązek uwzględniania ochrony złoży wód leczniczych „Łądek-Zdrój” przy realizacji inwestycji w granicach obszaru i terenu górniczego.

Powyższe ustalenia służą ochronie jakości wód powierzchniowych i podziemnych (w tym wód leczniczych), ograniczeniu ryzyka zanieczyszczenia wód w zlewni Białej Łądeckiej oraz zapewnieniu bezpiecznego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, przyczyniając się do realizacji celów Ramowej Dyrektywy Wodnej na poziomie lokalnym.

6.2. Poziom krajowy

Najważniejszymi dokumentami na poziomie krajowym są przepisy prawne dotyczące ochrony środowiska, wśród których można wymienić:

- Konstytucja RP (1997) – zasady ochrony środowiska, zrównoważony rozwój, prawo obywateli do informacji o stanie środowiska,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska – kompleksowa regulacja dotycząca ochrony środowiska, jakości powietrza, hałasu, odpadów, emisji,
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie – dostęp do informacji środowiskowych, udział społeczeństwa w decyzjach,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – formy ochrony przyrody (parki narodowe, rezerваты, Natura 2000),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – gospodarka odpadami, recykling, składowanie,
- Ustawa z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu – regulacje dotyczące stosowania nawozów w kontekście ochrony środowiska,
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne – gospodarowanie wodami, ochrona przed zanieczyszczeniami, zarządzanie zlewniowe,
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie – odpowiedzialność za szkody ekologiczne,
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo geologiczne i górnicze – zasady eksploatacji surowców, ochrona złóż,

- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach – gospodarka leśna, ochrona zasobów leśnych,
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – obowiązki gmin i mieszkańców w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi,
- Ustawa z dnia 25 sierpnia 2006 r. o systemie zarządzania emisjami gazów cieplarnianych i innych substancji – regulacje dotyczące redukcji emisji,
- Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o efektywności energetycznej – promowanie działań na rzecz oszczędności energii,
- Ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny – przestępstwa przeciwko środowisku (np. nielegalna wycinka drzew, zanieczyszczenie wód),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uwzględnianie ochrony środowiska w polityce przestrzennej.

Przedmiotowy projekt Planu uwzględnia w swoich ustaleniach ww. regulacje.

Do najważniejszych programów krajowych w zakresie ochrony środowiska należy również zaliczyć niżej wskazane dokumenty.

Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK)

Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK) został utworzony w celu dostosowania polskiej gospodarki wodno-ściekowej do wymagań Dyrektywy Rady 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 r. dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych. Dokument ten określa działania niezbędne do zapewnienia zbiorczego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków w aglomeracjach o liczbie Równoważnej Liczby Mieszkańców (RLM) przekraczającej 2 000.

Celami i zadaniami KPOŚK są:

- dostosowanie infrastruktury wodno-ściekowej do wymogów Unii Europejskiej, co obejmuje budowę, modernizację i rozbudowę oczyszczalni ścieków oraz systemów kanalizacyjnych,
- poprawa jakości wód powierzchniowych poprzez ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących ze ścieków komunalnych i zwiększenie stopnia ich oczyszczania,
- ochrona wód wrażliwych – w szczególności tych objętych programem Natura 2000 oraz obszarów wodnych wykorzystywanych do zaopatrzenia ludności w wodę pitną,
- zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do środowiska poprzez zastosowanie nowoczesnych technologii oczyszczania, obejmujących m.in. procesy biologiczne, chemiczne oraz mechaniczne,
- wspieranie zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich i wiejskich poprzez rozbudowę infrastruktury kanalizacyjnej oraz zmniejszenie liczby gospodarstw korzystających z nieskutecznych systemów indywidualnych (szamb).

W ustaleniach projektu planu cele Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych realizowane są poprzez:

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu,
- ustalenie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków bytowych i powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej (grawitacyjną lub tłoczną) do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu,
- dopuszczenie – wyłącznie w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej – realizacji indywidualnych lub grupowych rozwiązań z zakresu odprowadzenia i oczyszczenia ścieków, w tym bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, wraz z niezbędnymi przyłączami i infrastrukturą,

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej wyposażoną w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony (w tym do dołów chłonnych, ogrodów deszczowych lub zbiorników retencyjnych) oraz do rowów melioracyjnych i przydrożnych, w sposób niezagrożający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Powyższe regulacje zapewniają priorytetowe odprowadzanie ścieków do zbiorczego systemu kanalizacyjnego i komunalnej oczyszczalni, ograniczając ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód leczniczych oraz wód w zlewni JCWP Biała Łądecka.

Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020).

Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020), przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 29 października 2013 r., stanowi kluczowy dokument polityki klimatycznej w Polsce. Jego głównym celem jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu.

Projektowany Plan zawiera ustalenia zgodne z ww. dokumentem:

- plan wskazuje, że część obszaru objętego opracowaniem (zgodnie z załącznikiem nr 1) położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu Prawa wodnego,
- plan ustala zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- plan wprowadza zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu,
- plan ustala odprowadzanie oraz oczyszczanie ścieków bytowych i powstałych w wyniku działalności gospodarczej w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu,
- plan ustala odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej wyposażoną w urządzenia podczyszczające lub na własny teren nieutwardzony (w tym do dołów chłonnych, ogrodów deszczowych lub zbiorników retencyjnych), w sposób niezagrożający środowisku oraz zasobom wód podziemnych,
- plan wprowadza zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej),
- plan ustala wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (0,55 na terenie 1MW-U), co sprzyja retencji wód opadowych, ograniczeniu efektu miejskiej wyspy ciepła oraz zwiększeniu odporności terenu na skutki zmian klimatu,
- plan przewiduje realizację drogi rowerowej stanowiącej odcinek Dolnośląskiej Cyklostrady, wspierając zrównoważoną mobilność i ograniczając emisję z transportu.

Powyższe regulacje przyczyniają się do zwiększenia odporności obszaru na skutki zmian klimatu, w szczególności na intensywne opady i ryzyko powodziowe, jednocześnie wspierając ochronę zasobów wodnych oraz ograniczenie presji antropogenicznej na środowisko.

6.3. Poziom regionalny

Wojewódzki program ochrony środowiska województwa dolnośląskiego na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029

Wojewódzki program ochrony środowiska województwa dolnośląskiego na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029 to kluczowy dokument określający priorytety ochrony środowiska na szczeblu regionalnym. Poniżej przedstawiono, w jaki sposób założenia programu zostały odzwierciedlone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opracowania.

1. Ochrona klimatu i jakości powietrza

- Cel przewidziany w WPOŚ WD: Poprawa stanu jakości powietrza na terenie województwa w stosunku do roku bazowego.
- Ustalenia i zapisy planu:
 - W §7 ust. 1 planu ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej, co ogranicza możliwość lokalizacji inwestycji generujących istotne emisje zanieczyszczeń do powietrza.
 - W §7 ust. 2 planu wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
 - Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów przemysłowych ani działalności o charakterze uciążliwym emisyjnie. Przeznaczenie terenów ogranicza się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (1MW-U), terenów usług (1U) oraz komunikacji drogowej publicznej (1KD, 2KD).
 - W §15 ust. 7 planu ustalono zasilanie w ciepło z indywidualnych i grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczono rozwój systemu ciepłowniczego poprzez budowę sieci ciepłowniczej, co sprzyja ograniczaniu niskiej emisji.
 - W §15 ust. 6 pkt 4 planu wprowadzono zakaz lokalizacji źródeł odnawialnych opartych na wykorzystaniu energii wiatru oraz biogazowni, niezależnie od ich mocy.
 - Ustalenia planu porządkują strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu poprzez precyzyjne określenie przeznaczenia, wskaźników zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy, co ogranicza ryzyko chaotycznej zabudowy generującej dodatkową emisję.
 - Na terenie 1KD plan przewiduje realizację drogi rowerowej stanowiącej odcinek Dolnośląskiej Cyklostrady, co wspiera zrównoważoną mobilność i przyczynia się do ograniczenia emisji liniowej związanej z ruchem pojazdów.

2. Zagrożenia hałasem

- Cel przewidziany w WPOŚ WD: Poprawa stanu klimatu akustycznego na terenie województwa; wzmocnienie działań mających na celu zapobieganie sytuacjom konfliktowym w zakresie oddziaływania akustycznego.
- Ustalenia planu:

- W §7 ust. 6 planu ustalono obowiązek traktowania terenu oznaczonego symbolem 1MW-U jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska, co zapewnia stosowanie odpowiednich standardów akustycznych dla tego terenu.
- W §7 ust. 1 planu wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej, co ogranicza możliwość lokalizacji obiektów generujących ponadnormatywny hałas.
- Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów przemysłowych, zakładów produkcyjnych ani innych funkcji o charakterze uciążliwym akustycznie. Przeznaczenie terenów ogranicza się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, terenów usług oraz komunikacji drogowej publicznej.
- Ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu pozwalają na odpowiednie kształtowanie odległości nowej zabudowy mieszkaniowej od źródeł hałasu komunikacyjnego.
- Na terenie 1KD plan przewiduje realizację drogi rowerowej stanowiącej odcinek Dolnośląskiej Cyklostrady, co wspiera zrównoważoną mobilność i może przyczyniać się do ograniczenia natężenia ruchu samochodowego.
- Plan porządkuje strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru, co zmniejsza ryzyko powstawania konfliktów akustycznych wynikających z niekontrolowanego sąsiedztwa funkcji wrażliwych i potencjalnie uciążliwych.

3. Pola elektromagnetyczne (PEM)

- Cel przewidziany w WPOŚ WD: Utrzymanie poziomu PEM na obecnym poziomie.
- Ustalenia planu:
 - Plan nie przewiduje lokalizacji linii elektroenergetycznych najwyższych napięć ani innych obiektów generujących podwyższone poziomy pól elektromagnetycznych.
 - W §15 ust. 6 planu ustalono rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę lub przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz budowę nowych linii elektroenergetycznych jako linii podziemnych.
 - W §15 ust. 6 pkt 4 planu wprowadzono zakaz lokalizacji źródeł odnawialnych opartych na wykorzystaniu energii wiatru oraz biogazowni, niezależnie od ich mocy.
 - Ustalenia planu dotyczące lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przewidują ich sytuowanie pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, co ogranicza bezpośrednie oddziaływanie na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.
 - Przeznaczenie terenów ogranicza się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, terenów usług oraz komunikacji drogowej publicznej, co nie generuje nowych istotnych źródeł pól elektromagnetycznych.

4. Gospodarowanie wodami

- Cel przewidziany w WPOŚ WD: Niepogarszanie stanu wód; zwiększenie bezpieczeństwa powodziowego; regulacja cieków; przeciwdziałanie skutkom suszy; poprawa stanu wód; aktualizacja danych.
- Ustalenia planu:
 - W §7 ust. 3 planu ustalono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu.

- W §7 ust. 4 planu wprowadzono zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W §11 ust. 5 planu wskazano, że część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu Prawa wodnego.
- W §11 ust. 3 i 4 planu wskazano, że cały obszar położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Łądek-Zdrój I” oraz w granicach złoża wód leczniczych Łądek-Zdrój, z obowiązkiem ochrony złoża przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi.
- W §15 ust. 3 planu ustalono odprowadzanie oraz oczyszczanie ścieków bytowych i powstałych w wyniku działalności gospodarczej w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu.
- W §15 ust. 3 planu ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej wyposażoną w urządzenia podczyszczające lub na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, ogrodów deszczowych lub zbiorników retencyjnych, w sposób niezagrożający środowisku oraz zasobom wód podziemnych.
- Ustalony w planie wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, szczególnie na terenie 1MW-U, sprzyja retencji wód opadowych i ogranicza skutki suszy.

5. Gospodarka wodno-ściekowa

- Cel przewidziany w WPOŚ WD: Ochrona wód; zapewnienie dostępu do awaryjnego źródła wody.
- Ustalenia planu:
 - W §11 ust. 3 i 4 planu wskazano, że cały obszar położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Łądek-Zdrój I” oraz w granicach złoża wód leczniczych Łądek-Zdrój, z obowiązkiem ochrony złoża przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - W §7 ust. 3 planu ustalono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu.
 - W §7 ust. 4 planu wprowadzono zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
 - W §15 ust. 2 planu ustalono zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową oraz komunalne ujęcia wód zlokalizowane poza obszarem planu, z dopuszczeniem zaopatrzenia z ujęć indywidualnych lub grupowych w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci.
 - W §15 ust. 2 pkt 2 planu ustalono zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
 - W §15 ust. 3 planu ustalono odprowadzanie oraz oczyszczanie ścieków bytowych w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu.
 - W §15 ust. 3 planu ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób niezagrożający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, w tym

z zastosowaniem urządzeń podczyszczających lub poprzez infiltrację na własnym terenie.

6. Gleby i zasoby geologiczne

- Cel przewidziany w WPOŚ WD: Ochrona i racjonalne gospodarowanie zasobami kopalin; ochrona i racjonalne wykorzystanie gleb z dostosowaniem formy zagospodarowania oraz kierunków i intensywności produkcji do ich naturalnego potencjału przyrodniczego; ochrona gleb przed negatywnym wpływem czynników naturalnych; ograniczenie negatywnego oddziaływania procesów gospodarczych na powierzchnię ziemi (zwłaszcza zmniejszenie udziału terenów o przekształconej i zanieczyszczonej powierzchni ziemi).
- Ustalenia planu:
 - W §11 ust. 3 i 4 planu wskazano, że cały obszar położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Łądek-Zdrój I” oraz w granicach złoża wód leczniczych Łądek-Zdrój, z obowiązkiem ochrony złoża przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego.
 - W §18 i §19 planu ustalono wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55 na terenie 1MW-U oraz 0,2 na terenie 1U, co ogranicza szczelne zabudowanie terenu i sprzyja ochronie gleby.
 - W §18 i §19 planu określono maksymalne udziały powierzchni zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy, co ogranicza nadmierne przekształcanie powierzchni ziemi.
 - W §7 ust. 1 planu wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, co zmniejsza ryzyko intensywnych przekształceń i zanieczyszczenia powierzchni ziemi.
 - Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów przemysłowych ani działalności generujących znaczące zanieczyszczenie gleb. Przeznaczenie terenów ogranicza się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, terenów usług oraz komunikacji drogowej publicznej.
 - W §15 ust. 3 planu ustalono zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób niezagrożący środowisku oraz zasobom wód podziemnych, co ogranicza negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby.
 - Ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego porządkują zagospodarowanie terenu i ograniczają ryzyko chaotycznych przekształceń powierzchni ziemi.

7. Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów

- Cel przewidziany w WPOŚ WD: Ujęte w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego.
- Ustalenia planu:
 - Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zasoby przyrodnicze

- Cel przewidziany w WPOŚ WD: Kształtowanie systemu przyrodniczego, ochrona krajobrazu i różnorodności biologicznej; polepszenie wiedzy o stanie środowiska przyrodniczego regionu w celu wzmocnienia jego ochrony; ochrona i rewitalizacja krajobrazu kulturowego wsparciem dla ochrony środowiska przyrodniczego; zwiększanie lesistości i zrównoważona gospodarka leśna.

- Ustalenia planu:
 - W §7 ust. 7 planu wskazano, że cały obszar położony jest w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.
 - W §7 ust. 1 planu wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - W §18 planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,55 na terenie 1MW-U, co sprzyja zachowaniu lokalnej różnorodności biologicznej i elementów systemu przyrodniczego.
 - W §6 i §7 ust. 8 planu wprowadzono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, w tym zakaz lokalizacji obiektów dysharmonizujących kompozycję krajobrazową, zasady kolorystyki elewacji oraz nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych.
 - W §8 planu ustalono zasady ochrony historycznego zespołu budowlanego Zdroju ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz budynku dawnego Szpitala Uzdrowskiego Barbara ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w tym nakazy zachowania geometrii dachu, tektoniki elewacji i tradycyjnych podziałów okiennych oraz ograniczenia dotyczące instalacji i urządzeń technicznych.
 - W §9 planu wprowadzono strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, z nakazami zachowania historycznego rozplanowania, dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz zachowania i odtwarzania elementów krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem miasta.
 - Ustalenia planu dotyczące geometrii i pokrycia dachów, wysokości zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy służą ochronie i rewaloryzacji krajobrazu kulturowego uzdrowiska.

9. Zagrożenia poważnymi awariami

- Cel przewidziany w WPOŚ WD: Zapobieganie występowaniu awarii oraz eliminacja i minimalizacja skutków w przypadku wystąpienia.
- Ustalenia planu:
 - W §7 ust. 2 planu wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
 - W §7 ust. 1 planu ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów przemysłowych, magazynów substancji niebezpiecznych ani innych instalacji mogących być źródłem poważnych awarii. Przeznaczenie terenów ogranicza się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, terenów usług oraz komunikacji drogowej publicznej.
 - Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej przewidują realizację sieci jako podziemnych oraz lokalizowanie urządzeń w sposób ograniczający ryzyko awarii i ich oddziaływania na tereny zabudowy.

10. Działalność edukacyjna

- Cel przewidziany w WPOŚ WD: Podnoszenie świadomości ekologicznej, zmiana postaw i zachowań społeczeństwa, w tym dzieci, młodzieży, firm.
- Ustalenia planu:
Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego nie zawiera bezpośrednich ustaleń dotyczących podnoszenia świadomości ekologicznej, edukacji ekologicznej dzieci i młodzieży ani działań skierowanych do firm w zakresie zmiany postaw i zachowań.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju dla części obrębu Stary Zdrój są zgodne z celami WPOŚ WD, przyczyniając się do ochrony środowiska, klimatu oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

6.4. Poziom lokalny

Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Kłodzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028

Dokument ten uwzględnia priorytety i kierunki działań zgodne z polityką ekologiczną na poziomie regionalnym, w szczególności z Programem Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029. Podobnie jak na poziomie regionalnym, program dla powiatu kłodzkiego koncentruje się na kluczowych obszarach interwencji, takich jak: ochrona klimatu i jakości powietrza, gospodarka wodno-ściekowa, gospodarowanie odpadami, ochrona bioróżnorodności, adaptacja do zmian klimatu oraz zapobieganie zagrożeniom środowiskowym.

Założenia programu znajdują swoje odzwierciedlenie w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opracowania, które określają sposób realizacji działań proekologicznych zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 6.3. Plan uwzględnia m.in.:

- zachowanie powierzchni biologicznie czynnych w celu ochrony różnorodności biologicznej i przeciwdziałania erozji gleb,
- dostosowanie gospodarki wodno-ściekowej do standardów ekologicznych, poprzez nakaz korzystania z sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza, poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć o znaczącym wpływie na środowisko,
- zapewnienie zgodności z regulacjami dotyczącymi gospodarowania odpadami, aby minimalizować negatywny wpływ działalności ludzkiej na środowisko,
- ochronę zasobów wodnych i wód podziemnych, poprzez odpowiednie gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi.

Dzięki wdrożeniu tych działań, plan miejscowy dla obszaru opracowania wpisuje się w cele zarówno lokalnej, jak i regionalnej polityki ochrony środowiska, wspierając zrównoważony rozwój powiatu ostrołęckiego oraz długoterminową ochronę jego zasobów przyrodniczych.

7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGATYWNE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

7.1. Oddziaływanie ustaleń na komponenty środowiska

Przeznaczenie terenów objętych planem pod nowe funkcje spowoduje określone oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska. Wprowadzone zmiany będą miały charakter bezpośredni i trwały, jednak przy zachowaniu zasad określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnieniu uwag zawartych w prognozie oraz zastosowaniu nowoczesnych technologii minimalizujących wpływ na środowisko, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne.

Zgodnie z wymogami art. 51 ust. 1 pkt 2 lit. e Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.), przewidywane znaczące oddziaływania należy zidentyfikować w odniesieniu do następujących elementów środowiska:

- różnorodność biologiczna,
- ludzie,
- zwierzęta i rośliny,
- woda,
- powietrze,
- powierzchnia ziemi,
- krajobraz,
- klimat,
- zasoby naturalne,
- zabytki i dobra materialne,
- zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Przekształcenia środowiskowe wynikające z realizacji planu

Obszar objęty projektem planu stanowi teren w znacznym stopniu już przekształcony antropogenicznie, położony w strukturze przestrzennej uzdrowiska, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz infrastruktury miejskiej. Realizacja ustaleń planu będzie wiązała się przede wszystkim z wprowadzeniem uporządkowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oraz uzupełnieniem układu komunikacyjnego, a nie z zajęciem terenów o charakterze otwartym lub rolniczym.

Na etapie realizacji inwestycji mogą wystąpić krótkotrwałe i lokalne oddziaływania związane z:

- emisją hałasu pochodzącego z prac budowlanych oraz transportu materiałów,
- emisją zanieczyszczeń do powietrza powstającą w wyniku pracy maszyn budowlanych i środków transportu,
- czasowym zajęciem terenu pod zaplecze budowy oraz przemieszczaniem mas ziemnych.

Oddziaływania te będą miały charakter chwilowy, odwracalny i ograniczony do czasu trwania robót budowlanych.

Po zakończeniu realizacji inwestycji i rozpoczęciu użytkowania terenu główne oddziaływania będą wynikały z funkcjonowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oraz układu komunikacyjnego. Przewidywane oddziaływania obejmują:

- zmiany w krajobrazie – wprowadzenie nowej zabudowy zmieni lokalny charakter przestrzeni, jednak dzięki ustalonym w planie zasadom kształtowania zabudowy (nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalna wysokość, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka elewacji) oraz ochronie obiektów zabytkowych oddziaływanie to będzie w znacznym stopniu kontrolowane i podporządkowane historycznemu krajobrazowi uzdrowiska,
- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej – na terenach przeznaczonych pod zabudowę zwiększy się udział powierzchni utwardzonych, przy czym plan wymaga zachowania wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (0,55 na terenie 1MW-U oraz 0,2 na terenie 1U), co istotnie ogranicza skalę tego oddziaływania,
- emisję zanieczyszczeń do powietrza – związaną głównie z ruchem pojazdów obsługujących nową zabudowę oraz z systemami grzewczymi; plan wymaga stosowania źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz dopuszcza rozwój systemu ciepłowniczego, co ogranicza ryzyko pogorszenia jakości powietrza,
- wytwarzanie odpadów i ścieków – wzrost ilości odpadów komunalnych oraz ścieków sanitarnych będzie wynikał z funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej; plan przewiduje odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej i komunalnej oczyszczalni ścieków oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- oddziaływanie akustyczne – nowe źródła hałasu będą związane przede wszystkim z ruchem pojazdów; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa nie generuje istotnego hałasu, a plan nakazuje traktowanie terenu 1MW-U jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Realizacja planu, dzięki precyzyjnym wskaźnikom zagospodarowania, zasadom ochrony dziedzictwa kulturowego, wymogom dotyczącym niskiej emisji oraz wysokiemu udziałowi powierzchni biologicznie czynnej, powinna prowadzić do uporządkowanego i kontrolowanego przekształcenia przestrzeni, bez generowania znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko o charakterze trwałym.

Tabela 2. Oddziaływanie ustaleń Planu na komponenty środowiska

Elementy środowiska	Sposób i rodzaj oddziaływania oraz zagrożenia
Powierzchnia ziemi i gleby	Na etapie budowy oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby będą miały charakter bezpośredni, krótkotrwały i nieodwracalny w obrębie terenu przeznaczonego pod inwestycję. Możliwe są lokalne zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją budynków, dojazdów, miejsc postojowych oraz infrastruktury technicznej, a także czasowe zajęcie gruntu pod zaplecze budowy i przemieszczanie mas ziemnych. Na etapie eksploatacji oddziaływanie będą miały charakter bezpośredni i pośredni, stały oraz o umiarkowanym stopniu nasilenia. Ukształtowanie terenu nie ulegnie istotnym zmianom, jednak w wyniku realizacji zabudowy i powierzchni utwardzonych nastąpi częściowe ograniczenie naturalnej infiltracji wód opadowych do gruntu oraz trwała utrata funkcji biologicznych gleby na powierzchniach zabudowanych i utwardzonych. W celu minimalizacji negatywnych skutków plan wprowadza szereg ustaleń ograniczających skalę przekształceń. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,55 powierzchni działki budowlanej na terenie

	1MW-U oraz 0,2 na terenie 1U, natomiast maksymalny udział powierzchni zabudowy ustalono na poziomie 0,4 na terenie 1MW-U oraz 0,7 na terenie 1U. Funkcję garażową należy realizować jako wbudowaną w bryły budynków lub jako garaż podziemny, a realizacja wolnostojących budynków zabudowy gospodarczo-garażowej jest zakazana. Plan określa również zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, przewidując ich odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, ogrodów deszczowych lub zbiorników retencyjnych, albo do kanalizacji deszczowej wyposażonej w urządzenia podczyszczające, w sposób niezagrażający środowisku. Dodatkowo wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Powyższe ustalenia pozwalają na istotne ograniczenie negatywnego wpływu planowanej zabudowy na powierzchnię ziemi i gleby, szczególnie w zakresie zachowania zdolności infiltracyjnych terenu oraz minimalizacji udziału powierzchni nieprzepuszczalnych.
Wody powierzchniowe i podziemne	Na obszarze objętym planem nie występują wody powierzchniowe. Teren położony jest natomiast w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Łądek-Zdrój I” oraz w granicach złoża wód leczniczych Łądek-Zdrój, a część obszaru znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Na etapie budowy oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne będą miały charakter pośredni, krótkotrwały i lokalny. Mogą one wynikać z prac ziemnych, czasowego zajęcia terenu oraz ryzyka zanieczyszczenia wód substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z maszyn budowlanych i środków transportu. Skala tych oddziaływań będzie ograniczona dzięki charakterowi terenu i braku bezpośredniego kontaktu z ciekami powierzchniowymi. Na etapie eksploatacji oddziaływania będą miały charakter pośredni i stały. Funkcjonowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej spowoduje wzrost zapotrzebowania na wodę oraz wytwarzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych z powierzchni utwardzonych. Istnieje również potencjalne ryzyko wpływu na warunki hydrogeologiczne w związku z położeniem terenu w obszarze i terenie górniczym wód leczniczych. W celu minimalizacji negatywnych skutków plan wprowadza szereg istotnych regulacji. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu oraz zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Odprowadzanie ścieków bytowych przewidziano w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych mają być odprowadzane poprzez sieć kanalizacji deszczowej wyposażoną w urządzenia podczyszczające lub na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, ogrodów deszczowych lub zbiorników retencyjnych, w sposób niezagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych. Plan nakłada również obowiązek ochrony złoża wód leczniczych przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi przy realizacji wszelkich inwestycji w granicach obszaru i terenu górniczego. Powyższe ustalenia pozwalają na skuteczne ograniczenie ryzyka zanieczyszczenia wód podziemnych, w tym wód leczniczych, oraz na

	bezpieczne gospodarowanie wodami opadowymi, przyczyniając się do ochrony zasobów wodnych w zlewni Białej Łądeckiej.
Krajobraz	Na etapie budowy oddziaływania na krajobraz będą miały charakter bezpośredni, krótkotrwały i lokalny. Będą one związane z obecnością zaplecza budowlanego, maszyn, składowaniem materiałów oraz czasowym zajęciem terenu, co może powodować tymczasowe obniżenie walorów estetycznych i krajobrazowych obszaru. Na etapie eksploatacji oddziaływania na krajobraz będą miały charakter bezpośredni, stały i długoterminowy. Wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oraz elementów układu komunikacyjnego zmieni lokalny charakter przestrzeni Starego Zdroju. Skala i charakter tych zmian będą jednak w znacznym stopniu kontrolowane dzięki szczegółowym regulacjom planu, które podporządkowują nową zabudowę historycznemu krajobrazowi uzdrowiska. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na krajobraz plan wprowadza rozbudowany katalog ustaleń ochronnych. Cały obszar położony jest w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Wprowadzono strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, które nakazują zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły, faktury i wysokości oraz zachowanie i odtwarzanie elementów krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem miasta. Ochronie podlega historyczny zespół budowlany Zdroju ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz budynek dawnego Szpitala Uzdrowskiego Barbara ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono m.in. obowiązek zachowania geometrii dachu, tektoniki elewacji i tradycyjnych podziałów okiennych oraz ograniczenia dotyczące instalacji technicznych. Plan określa nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalną wysokość budynków, zasady geometrii i pokrycia dachów materiałami charakterystycznymi dla historycznej architektury, kolorystykę elewacji oraz zakaz lokalizacji obiektów dysharmonizujących kompozycję krajobrazową. Dodatkowo wymagany jest wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, szczególnie na terenie 1MW-U. Powyższe ustalenia sprawiają, że oddziaływanie nowej zabudowy na krajobraz będzie w istotnym stopniu ograniczone i podporządkowane ochronie historycznego krajobrazu kulturowego uzdrowiska oraz walorów otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.
Różnorodność biologiczna	Na etapie budowy oddziaływania na różnorodność biologiczną będą miały charakter bezpośredni, krótkotrwały i lokalny. Prace ziemne, zajęcie terenu pod zaplecze budowy oraz usunięcie istniejącej roślinności na fragmentach przeznaczonych pod zabudowę i infrastrukturę mogą prowadzić do czasowego płoszenia zwierząt oraz zniszczenia lokalnych siedlisk o charakterze synantropijnym i ruderalnym. Z uwagi na przekształcony antropogenicznie charakter terenu skala tych oddziaływań będzie ograniczona. Na etapie eksploatacji oddziaływania będą miały charakter pośredni i stały. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oraz powierzchni utwardzonych spowoduje trwałe zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i ograniczenie lokalnych siedlisk. Jednocześnie nowe tereny zieleni urządzonej związane z zabudową mogą częściowo pełnić

	funkcje kompensacyjne dla pospolitych gatunków roślin i zwierząt przystosowanych do środowiska miejskiego i uzdrowskiego. Istotne znaczenie ma bezpośrednie sąsiedztwo obszarów Natura 2000 Biała Łądecka i Góry Złote oraz położenie terenu w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, co wymaga szczególnej ostrożności w zakresie oddziaływań pośrednich. W celu minimalizacji negatywnych skutków plan wprowadza szereg ustaleń ograniczających presję na różnorodność biologiczną. Cały obszar położony jest w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Na terenie 1MW-U wymagany jest wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,55 powierzchni działki budowlanej, a na terenie 1U – 0,2. Plan określa również zasady gospodarowania wodami opadowymi sprzyjające zachowaniu lokalnych warunków wilgotnościowych oraz wprowadza regulacje chroniące krajobraz kulturowy i przyrodniczy, w tym strefy ochrony konserwatorskiej. Dzięki tym zapisom skala utraty powierzchni biologicznie czynnej zostaje istotnie ograniczona, a ryzyko negatywnego oddziaływania na sąsiadujące obszary chronione – zminimalizowane. Powyższe ustalenia sprawiają, że realizacja planu nie powinna powodować znaczących negatywnych oddziaływań na różnorodność biologiczną, a zachowanie znacznego udziału terenów zieleni będzie sprzyjać utrzymaniu lokalnych funkcji przyrodniczych w strukturze uzdrowskiego.
Powietrze atmosferyczne i klimat	Na etapie budowy oddziaływania na powietrze atmosferyczne będą miały charakter bezpośredni, krótkotrwały i lokalny. Będą one związane z emisją spalin pochodzących z maszyn budowlanych i środków transportu oraz z pyleniem powstającym podczas prac ziemnych i manipulacji materiałami sypkimi. Oddziaływania te ustaną po zakończeniu robót budowlanych. Na etapie eksploatacji oddziaływania będą miały charakter bezpośredni i pośredni, stały oraz o umiarkowanym nasileniu. Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą systemy grzewcze nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz ruch pojazdów obsługujących teren. Wprowadzenie nowej zabudowy może również w ograniczonym stopniu wpływać na lokalne warunki mikroklimatyczne poprzez zwiększenie udziału powierzchni utwardzonych i zmianę warunków przewietrzania. Z uwagi na uzdrowski charakter obszaru oraz istniejące problemy z niską emisją w sezonie grzewczym, kwestia jakości powietrza pozostaje istotnym uwarunkowaniem. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań plan wprowadza istotne regulacje. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasilanie z indywidualnych i grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszcza się rozwój systemu ciepłowniczego. Rozwiązanie to sprzyja ograniczaniu niskiej emisji. Plan wprowadza zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, oraz nie przewiduje lokalizacji obiektów przemysłowych generujących istotne emisje. Wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, szczególnie na terenie 1MW-U, gdzie wynosi on 0,55, sprzyja poprawie warunków mikroklimatycznych i ograniczeniu efektu lokalnego ocieplenia. Realizacja drogi rowerowej stanowiącej odcinek Dolnośląskiej Cyklostrady na terenie 1KD wspiera zrównoważoną mobilność i może przyczyniać się do ograniczenia emisji pochodzącej z transportu samochodowego.

	Powyższe ustalenia pozwalają na ograniczenie negatywnego wpływu planowanej zabudowy na jakość powietrza atmosferycznego oraz lokalne warunki klimatyczne, co ma szczególne znaczenie w uzdrowisku.
Hałas	Na etapie budowy oddziaływania akustyczne będą miały charakter bezpośredni, krótkotrwały i lokalny. Będą one związane z pracą maszyn budowlanych, transportem materiałów oraz prowadzeniem robót ziemnych i montażowych. Poziom hałasu w tym okresie może okresowo przekraczać wartości typowe dla terenu, jednak oddziaływania te ustaną wraz z zakończeniem realizacji inwestycji. Na etapie eksploatacji oddziaływania hałasu będą miały charakter bezpośredni i pośredni, stały oraz o umiarkowanym nasileniu. Głównym źródłem hałasu będzie ruch pojazdów obsługujących nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową oraz istniejący układ komunikacyjny, w tym ulicę Kościuszki. Sama zabudowa mieszkaniowa i usługowa nie generuje istotnego hałasu. Z uwagi na uzdrowski charakter obszaru oraz obecność funkcji wymagających komfortu akustycznego, kwestia klimatu akustycznego pozostaje istotnym uwarunkowaniem. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań plan wprowadza odpowiednie regulacje. Teren oznaczony symbolem 1MW-U nakazano traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, co zapewnia stosowanie właściwych standardów akustycznych. Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów przemysłowych ani innych funkcji generujących ponadnormatywny hałas. Wprowadzony zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dodatkowo ogranicza możliwość pojawienia się uciążliwych źródeł hałasu. Ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu pozwalają na odpowiednie kształtowanie odległości nowej zabudowy od ciągów komunikacyjnych. Realizacja drogi rowerowej na terenie 1KD może w dłuższej perspektywie przyczynić się do ograniczenia ruchu samochodowego. Powyższe ustalenia sprawiają, że realizacja planu nie powinna prowadzić do znaczącego pogorszenia klimatu akustycznego obszaru, a oddziaływania hałasu pozostaną na poziomie typowym dla terenów mieszkaniowo-usługowych w strukturze uzdrowiska.
Pola elektromagnetyczne	Na etapie budowy oddziaływania związane z polami elektromagnetycznymi będą miały charakter pomijalny. Prace budowlane nie generują istotnych źródeł pól elektromagnetycznych, a ewentualne tymczasowe urządzenia zasilające zaplecze budowy będą miały zasięg ściśle lokalny i ograniczony czasowo. Na etapie eksploatacji oddziaływania pól elektromagnetycznych będą miały charakter bezpośredni, stały i o bardzo ograniczonym zasięgu. Potencjalnymi źródłami PEM mogą być elementy infrastruktury elektroenergetycznej (linie kablowe, stacje transformatorowe) oraz instalacje radiokomunikacyjne związane z funkcjonowaniem zabudowy usługowej. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji linii elektroenergetycznych najwyższych napięć ani innych obiektów generujących podwyższone poziomy pól elektromagnetycznych. Z uwagi na uzdrowski charakter terenu utrzymanie poziomów PEM w granicach wartości dopuszczalnych ma istotne znaczenie.

	W celu minimalizacji potencjalnych oddziaływań plan wprowadza odpowiednie regulacje. Nowe linie elektroenergetyczne mają być realizowane jako podziemne. Ustala się zakaz lokalizacji źródeł odnawialnych opartych na energii wiatru oraz biogazowni. W odniesieniu do historycznego zespołu budowlanego Zdroju oraz budynku dawnego Szpitala Uzdrawiskowego Barbara wprowadzono ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów masztowych, anten satelitarnych i instalacji odnawialnych źródeł energii na eksponowanych elewacjach oraz w miejscach bezpośredniej ekspozycji. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Plan nie przewiduje funkcji generujących istotne źródła pól elektromagnetycznych. Powyższe ustalenia sprawiają, że realizacja planu nie powinna powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku ani pogorszenia istniejącego stanu w tym zakresie.
Gospodarka odpadami	Na etapie budowy oddziaływania związane z gospodarką odpadami będą miały charakter bezpośredni, krótkotrwały i lokalny. Powstaną odpady budowlane i rozbiórkowe oraz odpady komunalne generowane przez zaplecze budowy. Ich oddziaływanie będzie ograniczone czasowo i przestrzennie, pod warunkiem prawidłowego gromadzenia i przekazywania do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi. Na etapie eksploatacji oddziaływania będą miały charakter bezpośredni i stały. Funkcjonowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej spowoduje wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych. Skala tego wzrostu będzie uzależniona od liczby mieszkańców i intensywności funkcji usługowych. Z uwagi na uzdrawiskowy charakter obszaru oraz bezpośrednie sąsiedztwo terenów chronionych, prawidłowa organizacja gospodarki odpadami ma istotne znaczenie dla utrzymania wysokich standardów sanitarnych i estetycznych. W celu minimalizacji negatywnych skutków plan wskazuje, że gospodarowanie odpadami odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze gminy funkcjonuje zorganizowany system selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Plan nie przewiduje lokalizacji składowisk odpadów, instalacji przetwarzania odpadów ani innych obiektów mogących generować istotne oddziaływania związane z gospodarką odpadami. Przeznaczenie terenów ogranicza się do funkcji mieszkaniowych i usługowych, które wytwarzają typowe odpady komunalne. Ustalenia dotyczące ładu przestrzennego i wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej sprzyjają utrzymaniu estetyki terenu i ograniczają ryzyko powstawania nielegalnych miejsc gromadzenia odpadów. Powyższe uwarunkowania sprawiają, że realizacja planu nie powinna powodować znaczących negatywnych oddziaływań związanych z gospodarką odpadami, a wzrost ilości odpadów będzie mógł być skutecznie zagospodarowany w ramach istniejącego systemu gminnego.
Zabytki i dobra kultury	Na etapie budowy oddziaływania na zabytki i dobra kultury mogą mieć charakter bezpośredni, krótkotrwały i lokalny. Prace budowlane prowadzone w sąsiedztwie obiektów zabytkowych, w tym budynku dawnego Szpitala Uzdrawiskowego Barbara oraz w obrębie historycznego zespołu budowlanego Zdroju, niosą ryzyko uszkodzeń mechanicznych, wibracji oraz tymczasowego pogorszenia ekspozycji krajobrazowej. Skala

	tych oddziaływań będzie zależała od lokalizacji konkretnych inwestycji i sposobu organizacji robót. Na etapie eksploatacji oddziaływania będą miały charakter bezpośredni i pośredni, stały oraz długoterminowy. Wprowadzenie nowej zabudowy może wpłynąć na kontekst przestrzenny i ekspozycję obiektów zabytkowych oraz na historyczny krajobraz kulturowy uzdrowiska. Jednocześnie realizacja planu stwarza szansę na uporządkowanie przestrzeni wokół zabytków i ich lepsze wyeksponowanie, pod warunkiem ścisłego przestrzegania ustaleń ochronnych. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań plan wprowadza szczegółowe i rygorystyczne regulacje. W granicach planu znajduje się obszar historycznego zespołu budowlanego Zdroju ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz budynek dawnego Szpitala Uzdrowskiego Barbara ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Dla zespołu zabytkowego ustalono m.in. nakaz maskowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz zakazy lokalizacji obiektów masztowych, anten i instalacji odnawialnych źródeł energii na eksponowanych elewacjach. Dla budynku Barbara wprowadzono obowiązek zachowania geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachowego, tektoniki elewacji i tradycyjnych podziałów okiennych oraz zakazy zmiany wyglądu niezgodnego ze stylem budowli. Plan ustanawia strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, które nakazują zachowanie historycznego rozplanowania, dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz zachowanie elementów krajobrazu związanego z historycznym założeniem miasta. Dodatkowo określono zasady kształtowania zabudowy, geometrii i pokrycia dachów, kolorystyki elewacji oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, podporządkowujące nową zabudowę walorom dziedzictwa kulturowego. Powyższe ustalenia sprawiają, że realizacja planu nie powinna prowadzić do degradacji zabytków i dóbr kultury, a przy prawidłowym zastosowaniu zapisów ochronnych może przyczynić się do zachowania i wyeksponowania historycznego krajobrazu kulturowego Starego Zdroju.
Zasoby naturalne	Na etapie budowy oddziaływania na zasoby naturalne będą miały charakter bezpośredni, krótkotrwały i lokalny. Prace ziemne i realizacja fundamentów mogą w ograniczonym stopniu wpływać na lokalne warunki gruntowo-wodne. Z uwagi na brak eksploatacji surowców mineralnych na obszarze planu oddziaływania te nie będą miały istotnego znaczenia dla zasobów kopalin. Na etapie eksploatacji oddziaływania będą miały charakter pośredni i stały. Najistotniejszym zasobem naturalnym występującym na obszarze objętym planem jest złożo wód leczniczych Łądek-Zdrój. Cały teren położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Łądek-Zdrój I” utworzonego dla eksploatacji tego złoża. Funkcjonowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej będzie wiązało się ze zużyciem wody oraz wytwarzaniem ścieków, co przy nieprawidłowym gospodarowaniu mogłoby potencjalnie wpływać na warunki hydrogeologiczne. Jednocześnie zajęcie terenu pod zabudowę oznacza trwałe wyłączenie części powierzchni ziemi z innych form użytkowania. W celu ochrony zasobów naturalnych plan wprowadza istotne regulacje. Wskazano, że cały obszar położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego oraz złoża wód leczniczych Łądek-Zdrój, z obowiązkiem ochrony złoża przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi. Przy

	projektowaniu, wykonywaniu, eksploatacji i likwidacji inwestycji, w szczególności związanych z urządzeniami wykorzystującymi wody geotermalne oraz głębinowymi pompami ciepła, należy uwzględnić ochronę złożeń zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ustala zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu oraz zasady odprowadzania wód opadowych w sposób niezagrażający zasobom wód podziemnych. Wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenia intensywności zabudowy sprzyjają racjonalnemu gospodarowaniu powierzchnią ziemi jako zasobem. Powyższe ustalenia zapewniają ochronę najważniejszego zasobu naturalnego występującego na obszarze planu, jakim są wody lecznicze, oraz ograniczają nadmierne przekształcanie powierzchni ziemi.
Zdrowie i życie ludzi	Na etapie budowy oddziaływania na zdrowie i życie ludzi będą miały charakter bezpośredni, krótkotrwały i lokalny. Będą one związane przede wszystkim z emisją hałasu, pyleniem oraz spalinami pochodzącymi z maszyn budowlanych i transportu. Oddziaływania te mogą powodować okresowy dyskomfort mieszkańców i kuracjuszy przebywających w sąsiedztwie terenu inwestycji, jednak ustaną wraz z zakończeniem robót. Na etapie eksploatacji oddziaływania będą miały charakter pośredni i stały. Funkcjonowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej może wpływać na warunki aerasanitarne, klimat akustyczny oraz ogólny komfort przebywania na obszarze uzdrowiska. Istotne znaczenie ma fakt, że Łądek-Zdrój posiada status uzdrowiska, a wysoka jakość środowiska, w tym powietrza i klimatu akustycznego, stanowi jeden z podstawowych walorów leczniczych miejscowości. Część obszaru położona jest ponadto w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, co wymaga uwzględnienia aspektów bezpieczeństwa ludzi. W celu ochrony zdrowia i życia ludzi plan wprowadza szereg regulacji. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie źródeł charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń oraz dopuszcza się rozwój systemu ciepłowniczego, co ogranicza niską emisję. Teren 1MW-U nakazano traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, zapewniając odpowiednie standardy akustyczne. Plan wprowadza zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Wskazano położenie części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i obowiązek stosowania przepisów Prawa wodnego. Wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, zasady kształtowania zabudowy oraz ochrona walorów uzdrowiskowych i krajobrazowych sprzyjają utrzymaniu korzystnych warunków dla zdrowia mieszkańców i kuracjuszy. Powyższe ustalenia sprawiają, że realizacja planu nie powinna powodować znaczącego pogorszenia warunków mających wpływ na zdrowie i życie ludzi, a w wielu aspektach przyczynia się do utrzymania standardów wymaganych w uzdrowisku.

7.2. Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszary chronione

Obszar objęty projektem planu położony jest w całości w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Otulina pełni funkcję strefy buforowej, której celem jest zabezpieczenie Parku przed

zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Ustalenia planu uwzględniają to położenie poprzez wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego), wymóg zachowania wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu. Dzięki tym regulacjom realizacja planu nie powinna generować oddziaływań mogących negatywnie wpływać na cele ochrony Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

Szczególne znaczenie ma bezpośrednie i bardzo bliskie sąsiedztwo obszarów Natura 2000. Granica obszaru Natura 2000 Biała Łądecka (PLH020035) przylega bezpośrednio do terenu objętego planem, natomiast obszar Góry Złote (PLH020096) znajduje się w odległości zaledwie około 1,5 m od granic opracowania. W odległości około 450 m położony jest ponadto obszar Natura 2000 Czarne Urwisko koło Lutyni (PLH020033). Ustalenia planu, w szczególności zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ograniczenia intensywności zabudowy, wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zasady gospodarowania wodami opadowymi i ściekami, minimalizują ryzyko pośredniego oddziaływania na siedliska i gatunki stanowiące przedmioty ochrony tych obszarów. Realizacja planu nie powinna więc znacząco negatywnie wpływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 ani na ich integralność.

Cały obszar planu znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowskiej, a jego część – w strefie „A”. Ustalenia planu respektują wymogi wynikające ze statusu uzdrowiska poprzez ograniczenie funkcji mogących pogarszać warunki klimatyczne i sanitarne, wprowadzenie zasad niskiej emisji, ochronę krajobrazu oraz zachowanie znacznego udziału terenów zieleni. Przepisy te wspierają utrzymanie walorów leczniczych uzdrowiska.

Obszar opracowania położony jest w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Łądek-Zdrój I” oraz złoża wód leczniczych Łądek-Zdrój. Plan nakłada obowiązek ochrony złoża przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi oraz wprowadza zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych ograniczające ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych. Ustalenia te zapewniają ochronę zasobów wód leczniczych.

W granicach planu znajdują się również obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków – historyczny zespół budowlany Zdroju ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz budynek dawnego Szpitala Uzdrowskiego Barbara ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Plan ustanawia strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, a także szczegółowe nakazy i zakazy dotyczące kształtowania zabudowy, geometrii dachów, kolorystyki elewacji oraz lokalizacji urządzeń technicznych. Regulacje te podporządkowują nową zabudowę ochronie dziedzictwa kulturowego i historycznego krajobrazu uzdrowiska.

Podsumowując, ustalenia projektu planu w sposób kompleksowy uwzględniają wszystkie formy ochrony występujące na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wprowadzone zakazy, wskaźniki zagospodarowania oraz zasady ochrony przyrody, wód leczniczych, krajobrazu i zabytków sprawiają, że realizacja planu nie powinna powodować znaczących negatywnych oddziaływań na obszary chronione.

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Zdrój zawarto szereg ustaleń mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą być rezultatem realizacji planu. Ustalenia te odnoszą się zarówno do ochrony poszczególnych komponentów środowiska, jak i do szczególnych uwarunkowań wynikających z położenia terenu w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów Natura 2000.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu plan wskazuje, że cały obszar położony jest w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody. Wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej. Zakazano również lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ustalenia te w sposób bezpośredni ograniczają możliwość pojawienia się inwestycji generujących istotne presje na środowisko, w tym na sąsiadujące obszary Natura 2000 Biała Łądecka i Góry Złote.

W zakresie ochrony zasobów wodnych plan wprowadza zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu oraz zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Odprowadzanie ścieków bytowych i powstałych w wyniku działalności gospodarczej ustala się w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu. W przypadku braku możliwości podłączenia dopuszcza się rozwiązania indywidualne lub grupowe. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych mają być odprowadzane poprzez sieć kanalizacji deszczowej wyposażoną w urządzenia podczyszczające lub na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, ogrodów deszczowych lub zbiorników retencyjnych, w sposób niezagrożający środowisku oraz zasobom wód podziemnych. Cały obszar położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego oraz złoża wód leczniczych Łądek-Zdrój, z obowiązkiem ochrony złoża przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi. Część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy Prawa wodnego. Powyższe regulacje służą ochronie wód podziemnych, w tym wód leczniczych, oraz ograniczają ryzyko oddziaływania na wody powierzchniowe w zlewni Białej Łądeckiej i na obszar Natura 2000 Biała Łądecka.

W zakresie ochrony powietrza i klimatu plan ustala zasilanie w ciepło z indywidualnych i grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszcza rozwój systemu ciepłowniczego. Rozwiązanie to sprzyja ograniczaniu niskiej emisji. Wprowadzono również zakaz lokalizacji źródeł odnawialnych opartych na energii wiatru oraz biogazowni.

W zakresie gospodarki odpadami plan wskazuje, że gospodarowanie odpadami odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi, co zapewnia włączenie terenu w zorganizowany system gminny.

Szczególnie rozbudowane są ustalenia służące ochronie krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, które jednocześnie wspierają ochronę środowiska przyrodniczego. Plan ustanawia strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Ochronie podlega historyczny zespół budowlany Zdroju ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz budynek dawnego Szpitala Uzdrowskiego Barbara ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Wprowadzono

szczegółowe zasady kształtowania zabudowy, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalną wysokość budynków, geometrię i pokrycie dachów materiałami charakterystycznymi dla historycznej architektury, kolorystykę elewacji oraz zakaz lokalizacji obiektów dysharmonizujących. Na terenie 1MW-U wymagany jest minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,55, a na terenie 1U – 0,2. Funkcję garażową należy realizować jako wbudowaną lub podziemną. Ustalenia te ograniczają presję przestrzenną, zachowują znaczący udział terenów zieleni i podporządkowują nową zabudowę walorom krajobrazu kulturowego i przyrodniczego.

W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji plan przewiduje realizację sieci jako podziemnych, obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz realizację drogi rowerowej stanowiącej odcinek Dolnośląskiej Cyklostrady na terenie 1KD. Rozwiązania te sprzyjają ograniczeniu emisji i uporządkowanemu rozwojowi terenu.

Podsumowując, ustalenia projektu planu zawierają kompleksowy zestaw regulacji zapobiegających i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Szczególne znaczenie mają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, zasady ochrony wód (w tym wód leczniczych), wymogi dotyczące niskiej emisji oraz szczegółowa ochrona krajobrazu i zabytków. Dzięki tym zapisom realizacja planu nie powinna powodować znaczących negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz na inne formy ochrony występujące na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH. WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

W przypadku projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Zdrój w Łądku-Zdroju nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do przyjętych w projekcie planu. Przyjęte przeznaczenie terenów (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, tereny usług oraz komunikacja drogowa publiczna) oraz szczegółowe ustalenia dotyczące parametrów zabudowy, zasad ochrony środowiska, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego stanowią optymalne rozwiązanie w istniejących uwarunkowaniach.

Wybór przyjętego wariantu wynika z następujących przesłanek:

Obszar objęty planem stanowi teren w znacznym stopniu już przekształcony antropogenicznie, położony w strukturze przestrzennej uzdrowiska, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i infrastruktury. Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia wynikającego z obowiązującego planu z 2004 r. lub pozostawienie terenu bez aktualnych ustaleń planistycznych prowadziłoby do braku możliwości uporządkowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a także do utrzymania ryzyka dalszej degradacji obiektów zabytkowych, w szczególności budynku dawnego Szpitala Uzdrowiskowego Barbara.

Przyjęte w projekcie planu wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (0,55 na terenie 1MW-U), ograniczenia wysokości zabudowy, zasady

kształtowania dachów i elewacji oraz szczegółowa ochrona zabytków i krajobrazu kulturowego, stanowią kompromis pomiędzy potrzebami rozwojowymi miasta a koniecznością ochrony walorów uzdrowiskowych, przyrodniczych i kulturowych. Rozwiązania te uwzględniają położenie terenu w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, w strefach ochrony uzdrowiskowej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów Natura 2000.

Wariant zerowy (brak realizacji planu) został przeanalizowany w wcześniejszej części prognozy. Wykazał on, że utrzymanie dotychczasowego stanu planistycznego nie sprzyjałoby ochronie środowiska w dłuższym okresie, ponieważ uniemożliwiłoby wprowadzenie aktualnych, bardziej precyzyjnych standardów ochrony (niska emisja, retencja wód opadowych, ochrona zabytków, wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej) oraz mogłoby prowadzić do chaotycznego zagospodarowania na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Metoda oceny prowadzącej do wyboru przyjętego rozwiązania polegała na analizie zgodności projektu planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z przepisami odrębnymi (w tym z zakresu ochrony przyrody, uzdrowisk, zabytków i prawa wodnego) oraz na ocenie skutków środowiskowych poszczególnych ustaleń. Pod uwagę wzięto również istniejące zainwestowanie, dostępność infrastruktury technicznej, potrzeby mieszkaniowe i usługowe miasta oraz konieczność ochrony walorów uzdrowiskowych i krajobrazowych.

W trakcie sporządzania prognozy nie napotkano istotnych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Dysponowano wystarczającymi danymi dotyczącymi stanu środowiska, form ochrony przyrody, uwarunkowań uzdrowiskowych, dziedzictwa kulturowego oraz infrastruktury. Ewentualne niepewności związane z dokładnym zasięgiem oddziaływań na etapie realizacji konkretnych inwestycji będą mogły być uszczegółowione na etapie postępowań dotyczących decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub pozwoleń na budowę, jeżeli będą wymagane.

Podsumowując, przyjęte w projekcie planu rozwiązania stanowią wariant najkorzystniejszy z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju obszaru, ochrony środowiska oraz zachowania walorów uzdrowiskowych i kulturowych Starego Zdroju. Brak jest racjonalnych rozwiązań alternatywnych, które w sposób pełniejszy realizowałyby cele rozwojowe przy jednoczesnym zachowaniu istniejących standardów ochrony środowiska.

10. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Ocena realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla części obrębu Stary Zdrój, gmina Łądek-Zdrój, powinna być prowadzona w sposób dostosowany do dostępnych danych i możliwości monitoringu. Analiza może obejmować następujące zagadnienia:

Oddziaływanie projektowanego zagospodarowania terenu

- Monitoring państwowy środowiska – stan środowiska na terenie objętym planem może być analizowany w ramach państwowego systemu monitoringu środowiska, prowadzonego przez odpowiednie organy administracji, w tym Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GIOŚ) oraz Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska (WIOŚ).
- Reagowanie na zgłoszenia mieszkańców – w przypadku skarg dotyczących uciążliwości wynikających z realizacji planu, właściwy organ administracji samorządowej może przeprowadzić analizę zgodności inwestycji z zapisami MPZP i podjąć stosowne działania.

- Ocena potencjalnego wpływu inwestycji na środowisko – w przypadku zaistnienia przesłanek wskazujących na negatywne oddziaływania, możliwe jest przeprowadzenie szczegółowej analizy skutków wdrażania planu, np. w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, jakości powietrza, hałasu czy ochrony bioróżnorodności.

Przestrzeganie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oraz kształtowania zabudowy

- Ocena wpływu na ład przestrzenny i krajobraz – zmiany w zagospodarowaniu mogą być analizowane na podstawie zdjęć lotniczych, ortofotomap oraz ewidencji gruntów i budynków.
- Kontrola realizacji założeń dotyczących powierzchni biologicznie czynnej – weryfikacja, czy zagospodarowanie terenu uwzględnia ustalone wskaźniki powierzchni zielonych oraz rozwiązania z zakresu retencji wodnej.

Źródła danych i raportowanie

Wyniki prowadzonego monitoringu mogą być uwzględniane w różnych dokumentach planistycznych i środowiskowych, w tym:

- corocznych Raportach o stanie środowiska opracowywanych na poziomie wojewódzkim,
- Wojewódzkiej Bazie Danych o Środowisku, prowadzonej przez Marszałka Województwa,
- administracyjnych źródłach danych wynikających z obowiązków sprawozdawczych i decyzji środowiskowych,
- badaniach statystycznych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) w zakresie zmian użytkowania gruntów i gospodarki odpadami.

Rola administracji lokalnej

Urząd Miasta Łądek-Zdrój, jako organ odpowiedzialny za wdrażanie polityki przestrzennej, powinien monitorować zgodność realizacji planu z jego założeniami, szczególnie w zakresie ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Analiza wpływu realizacji planu na jakość środowiska może być uwzględniana podczas opracowania Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Łądek-Zdrój, który dostarczy wytycznych do dalszego planowania przestrzennego i ochrony zasobów przyrodniczych.

Elastyczność podejścia i dostosowanie metod analizy

Z uwagi na dynamikę zmian przestrzennych i środowiskowych, stosowane metody analizy powinny być elastyczne i dostosowywane do aktualnych potrzeb. W przypadku pojawienia się nowych uwarunkowań, np. zmian w polityce energetycznej czy nowych technologii w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zakres monitoringu może być aktualizowany i dostosowywany do bieżącej sytuacji.

Podsumowując, analiza realizacji postanowień MPZP powinna być prowadzona w sposób zróżnicowany, wykorzystując dostępne narzędzia monitoringu oraz administracyjne systemy sprawozdawcze. Kluczowe znaczenie ma systematyczne gromadzenie danych i ich ocena w kontekście wpływu na środowisko i ład przestrzenny, przy jednoczesnym zapewnieniu elastyczności w dostosowywaniu metod oceny do zmieniających się warunków.

11. INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z przepisami Konwencji z Espoo oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, transgraniczne oddziaływanie na środowisko jest analizowane w przypadkach, gdy planowane przedsięwzięcie może znacząco wpływać na środowisko państwa sąsiedniego.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Stary Zdrój w Łądku-Zdroju położony jest w województwie dolnośląskim, w powiecie kłodzkim.

Najbliższa granica państwowa (z Republiką Czeską) przebiega w odległości ok 1700 metrów od terenu opracowania.

Projektowany plan dotyczy niewielkiego fragmentu terenu w strukturze przestrzennej uzdrowiska i przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, terenów usług oraz komunikacji drogowej publicznej (w tym odcinka drogi rowerowej). Ustalenia planu wykluczają lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej) oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Plan nie wprowadza funkcji przemysłowych, magazynowych ani innych inwestycji o charakterze mogącym generować oddziaływania o dużym zasięgu.

Z uwagi na lokalny charakter planowanych przedsięwzięć, ograniczoną skalę zabudowy, brak emisji o charakterze ponadlokalnym oraz znaczną odległość od granicy państwa, realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w celu oceny skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju dla części obrębu Stary Zdrój. Dokument zawiera analizę możliwego wpływu planowanych zmian na środowisko przyrodnicze, jakość powietrza, hałas, wodę, glebę, krajobraz, zabytki, gospodarkę odpadami oraz zdrowie ludzi.

1. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Zdrój w Łądku-Zdroju. Plan dotyczy terenów, na których przewiduje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, tereny usług oraz drogi publiczne.

Celem prognozy jest sprawdzenie, jaki wpływ na środowisko może mieć realizacja tego planu. Analiza obejmuje m.in. powietrze, wodę, glebę, hałas, krajobraz, zabytki, roślinność i zwierzęta oraz zdrowie ludzi. Prognoza ocenia zarówno możliwe negatywne skutki, jak i rozwiązania zapisane w planie, które mają te skutki ograniczać.

Zakres opracowania obejmuje obszar wskazany w projekcie planu oraz tereny z nim sąsiadujące, które mogą odczuć skutki planowanych zmian, w szczególności obszary chronione znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie.

2. Informacje o projekcie planu miejscowego i jego powiązaniach z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy części obrębu Stary Zdrój w Łądku-Zdroju. Plan przewiduje przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi, tereny usług oraz drogi publiczne, w tym odcinek ścieżki rowerowej będącej częścią Dolnośląskiej Cyklostrady.

Projekt planu jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój. Uwzględnia również przepisy dotyczące ochrony uzdrowiska, ochrony zabytków, ochrony przyrody oraz prawa wodnego.

Plan zastąpi na tym terenie dotychczas obowiązujące ustalenia starszego planu miejscowego z 2004 roku. Nowe zapisy precyzyjniej określają zasady zabudowy i lepiej chronią walory uzdrowiskowe, przyrodnicze oraz kulturowe tego miejsca.

3. Istniejący stan i funkcjonowanie środowiska na terenie opracowania

Teren objęty planem znajduje się w uzdrowskiej części Łódka-Zdroju, w obrębie Stary Zdrój. Obejmuje dwa niewielkie, rozłączne obszary o łącznej powierzchni około 3 ha. Część terenu jest już zabudowana lub przekształcona przez człowieka, a w sąsiedztwie znajdują się istniejące budynki, drogi oraz tereny zielone.

Cały obszar leży w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Bezpośrednio graniczy z obszarem Natura 2000 Biała Łądecka, a w bardzo małej odległości (około 1,5 m) znajduje się obszar Natura 2000 Góry Złote. W pobliżu położony jest także obszar Natura 2000 Czarne Urwisko koło Lutyni. Teren leży w strefach ochrony uzdrowskiej oraz w obszarze, z którego wydobywane są wody lecznicze.

Na terenie planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się zabytki – historyczny zespół budowlany Zdroju oraz budynek dawnego Szpitala Uzdrowskiego Barbara. Krajobraz ma charakter typowy dla starego uzdrowskiego.

Na analizowanym obszarze nie ma dużych zakładów przemysłowych. Głównymi problemami środowiska są niska emisja z domowych pieców w sezonie grzewczym oraz hałas pochodzący z lokalnego ruchu samochodowego. Jakość powietrza jest umiarkowana i podobna do innych małych miast w regionie. Nie stwierdzono przekroczeń norm hałasu ani pól elektromagnetycznych.

W granicach planu nie występują rzeki ani inne wody powierzchniowe. Część jednego z obszarów leży na terenie zagrożonym powodzią (prawdopodobieństwo raz na 100 lat). Gleby na terenie planu są w dużej mierze już przekształcone lub mają niską wartość rolniczą. Roślinność i zwierzęta to gatunki pospolite, typowe dla terenów miejskich i uzdrowskich.

4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu

Jeśli nowy plan miejscowy nie zostanie uchwalony, na terenie nadal obowiązywałyby ustalenia starego planu z 2004 roku. Oznaczałoby to, że możliwości budowy nowych domów wielorodzinnych i obiektów usługowych pozostałyby ograniczone.

Stan środowiska (powietrze, woda, hałas, gleba) nie zmieniłby się w sposób istotny – nie pojawiłyby się nowe źródła zanieczyszczeń związane z zabudową. Jednocześnie nie zostałyby wprowadzone nowsze, bardziej precyzyjne zasady ochrony, takie jak wymóg dużej powierzchni terenów zielonych, stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła czy szczegółowa ochrona zabytków.

Największym zagrożeniem w przypadku braku nowego planu jest dalsze niszczenie zabytkowego budynku dawnego Szpitala Uzdrowskiego Barbara. Obiekt ten od lat stoi nieużytkowany i bez jasnych zasad planistycznych trudniej będzie o jego remont i przywrócenie do użytku. Podobne problemy mogą dotyczyć innych elementów historycznej zabudowy Zdroju.

Podsumowując, brak realizacji nowego planu nie poprawi stanu środowiska, a jednocześnie utrudni uporządkowany rozwój terenu i ochronę zabytków.

5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji planu

Najważniejsze problemy ochrony środowiska na tym terenie wynikają z jego położenia i charakteru uzdrowskiego.

Cały obszar leży w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Bezpośrednio graniczy z obszarem Natura 2000 Biała Łądecka, a w odległości zaledwie około 1,5 metra znajduje się obszar Natura 2000 Góry Złote. W pobliżu jest też obszar Natura 2000 Czarne Urwisko koło Lutyni. Oznacza to, że każda nowa zabudowa musi być realizowana bardzo ostrożnie, żeby nie zaszkodzić chronionym przyrodniczo terenom.

Teren znajduje się w strefach ochrony uzdrowiskowej oraz w obszarze, z którego wydobywane są wody lecznicze. Trzeba więc szczególnie dbać o jakość powietrza, ciszę i czystość wód podziemnych.

Na obszarze planu znajdują się zabytki – historyczny zespół budowlany Zdroju oraz budynek dawnego Szpitala Uzdrowiskowego Barbara. Ich ochrona jest ważna zarówno ze względu na historię miasta, jak i na krajobraz uzdrowiska.

Główne problemy jakości środowiska to niska emisja z pieców w sezonie grzewczym oraz hałas z ruchu samochodowego. Nie ma tu jednak zakładów przemysłowych ani innych poważnych źródeł zanieczyszczeń.

Plan musi więc pogodzić potrzebę budowy nowych mieszkań i usług z ochroną przyrody, wód leczniczych, zabytków i walorów uzdrowiskowych.

6. Cele ochrony środowiska na poziomie międzynarodowym, krajowym i lokalnym

Projekt planu uwzględnia cele ochrony środowiska zapisane w dokumentach międzynarodowych, unijnych, krajowych, wojewódzkich i lokalnych.

Na poziomie międzynarodowym i unijnym plan wpisuje się w cele związane z ochroną klimatu, czystym powietrzem, ochroną wód oraz ochroną przyrody (w tym obszarów Natura 2000). Zapis o stosowaniu niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz zachowaniu dużej powierzchni terenów zielonych pomaga ograniczać emisję zanieczyszczeń i chronić przyrodę.

Na poziomie krajowym plan realizuje cele dotyczące ochrony wód, gospodarki ściekowej, ochrony powietrza, adaptacji do zmian klimatu oraz ochrony zabytków i krajobrazu.

Na poziomie wojewódzkim i lokalnym plan jest zgodny z programami ochrony środowiska województwa dolnośląskiego i powiatu kłodzkiego. Uwzględnia potrzebę poprawy jakości powietrza, ochrony klimatu akustycznego, ochrony wód leczniczych, zachowania terenów zielonych oraz ochrony krajobrazu kulturowego uzdrowiska.

Dzięki tym zapisom plan łączy rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej z wymaganiami ochrony środowiska obowiązującymi na wszystkich szczeblach.

7. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko

Realizacja planu spowoduje pewne zmiany w środowisku, ale będą one ograniczone i kontrolowane.

Na etapie budowy mogą pojawić się krótkotrwałe uciążliwości – hałas z maszyn, pył oraz ruch samochodów ciężarowych. Po zakończeniu robót te oddziaływania znikną.

Po wybudowaniu nowych domów i obiektów usługowych główne zmiany będą dotyczyły:

- zajęcia części terenu pod budynki i drogi (zmniejszy się powierzchnia zieleni, ale plan wymaga zachowania dużego udziału terenów biologicznie czynnych – 55% na terenach mieszkaniowych),
- niewielkiego wzrostu emisji z ogrzewania budynków i ruchu samochodów,
- powstania większej ilości ścieków i odpadów komunalnych,
- zmiany wyglądu krajobrazu poprzez pojawienie się nowej zabudowy.

Plan zawiera wiele zapisów, które te oddziaływania ograniczają. Wymaga stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła, odprowadzania ścieków do kanalizacji, zachowania dużej powierzchni zieleni, ochrony zabytków oraz zakazuje lokalizacji uciążliwych inwestycji.

Dzięki tym rozwiązaniom realizacja planu nie powinna znacząco pogorszyć stanu środowiska. Oddziaływania będą lokalne, umiarkowane i w większości możliwe do ograniczenia. Nie przewiduje się zagrożenia dla obszarów Natura 2000, wód leczniczych ani walorów uzdrowiskowych.

8. Rozwiązania minimalizujące wpływ na środowisko

Plan zawiera wiele zapisów, które mają ograniczyć negatywny wpływ nowej zabudowy na środowisko.

Najważniejsze z nich to:

- zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz zakładów mogących powodować poważne awarie,
- wymóg zachowania dużej powierzchni terenów zielonych (55% na terenach mieszkaniowych i 20% na terenach usługowych),
- nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz możliwość rozwoju sieci ciepłowniczej,
- odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej i oczyszczalni,
- zasady zagospodarowania wód deszczowych w sposób bezpieczny dla środowiska,
- ochrona wód leczniczych oraz uwzględnienie obszaru zagrożonego powodzią,
- szczegółowa ochrona zabytków i historycznego krajobrazu uzdrowiska (w tym budynku Barbara i zespołu Zdroju),
- ograniczenia dotyczące wysokości budynków, wyglądu dachów i elewacji,
- realizacja ścieżki rowerowej jako elementu zrównoważonego transportu.

Dzięki tym rozwiązaniom plan pozwala na rozwój zabudowy w sposób uporządkowany i bezpieczny dla środowiska, przyrody, wód leczniczych oraz zabytków.

9. Rozwiązania alternatywne i ich ocena

W prognozie rozważano, czy istnieją lepsze rozwiązania niż te zaproponowane w projekcie planu.

Analiza wykazała, że przyjęte w planie przeznaczenie terenów (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, tereny usług oraz drogi) oraz szczegółowe zasady zabudowy i ochrony środowiska są optymalne. Uwzględniają one zarówno potrzeby rozwoju miasta, jak i konieczność ochrony uzdrowiska, przyrody, wód leczniczych i zabytków.

Wariant polegający na braku uchwalenia nowego planu (zostawienie starego planu z 2004 roku) uznano za gorszy. Nie pozwalałby on na uporządkowany rozwój zabudowy ani na skuteczną ochronę zabytkowego budynku Barbara, a jednocześnie nie wprowadzałby nowszych, lepszych standardów ochrony środowiska.

Nie znaleziono innych rozsądnych wariantów, które w lepszy sposób łączyłyby rozwój terenu z ochroną jego walorów. Dlatego przyjęte w projekcie planu rozwiązania uznano za najkorzystniejsze.

10. Metody monitorowania skutków realizacji planu

Skutki realizacji planu będą mogły być sprawdzane na kilka sposobów.

Podstawowym źródłem informacji będzie państwowy monitoring środowiska prowadzony przez odpowiednie instytucje, które badają jakość powietrza, wód i inne elementy środowiska.

Urząd Miasta Łądek-Zdrój będzie mógł reagować na zgłoszenia mieszkańców dotyczące ewentualnych uciążliwości związanych z nową zabudową. W razie potrzeby możliwe będzie sprawdzenie, czy inwestycje są realizowane zgodnie z ustaleniami planu.

Dodatkowo zmiany w zagospodarowaniu terenu można obserwować na podstawie zdjęć lotniczych, map oraz ewidencji gruntów i budynków. Ważne będzie także sprawdzanie, czy zachowywane są wymagane powierzchnie terenów zielonych.

Wyniki takich obserwacji mogą być wykorzystywane przy aktualizacji lokalnych dokumentów dotyczących ochrony środowiska. Dzięki temu możliwe będzie bieżące reagowanie, jeśli pojawią się niekorzystne zmiany.

11. Informacja o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Teren objęty planem znajduje się w Łądku-Zdroju, w odległości około 1,7 km od granicy z Czechami.

Plan dotyczy niewielkiego obszaru i przewiduje tylko zabudowę mieszkaniową, usługi oraz drogi. Nie wprowadza żadnych dużych inwestycji przemysłowych ani innych przedsięwzięć, które mogłyby oddziaływać na duże odległości.

Z tego względu realizacja planu nie będzie miała wpływu na środowisko poza granicami Polski. Nie ma potrzeby prowadzenia specjalnego postępowania w sprawie oddziaływania transgranicznego.

13. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE I LITERATURA

Dokumenty planistyczne i strategiczne:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój
- Strategia rozwoju gminy Łądek-Zdrój na lata 2021-2027
- Wojewódzki program ochrony środowiska województwa dolnośląskiego na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Kłodzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego
- Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030
- Koncepcja sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim (uchwała Zarządu Województwa Dolnośląskiego Nr 4422/VI/21 z dnia 19 października 2021 r.)

Opracowania i raporty środowiskowe:

- Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2025 (GIOŚ)
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby dokumentów planistycznych miasta i gminy Łądek-Zdrój
- Mapy zagrożenia powodziowego (ISOK)
- Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2024 w województwie dolnośląskim
- Stan środowiska w województwie dolnośląskim – raport 2020

Publikacje naukowe i kartograficzne:

- J. M. Matuszkiewicz, Potencjalna roślinność naturalna Polsk, IGiPZ PAN, Warszawa, 2008
- J. Kondracki, Geografia regionalna Polski, PWN, 1998
- Mapa Geośrodowiskowa Polski w skali 1:50 000, arkusze: Żłoty Stok (902), Stronie Śląskie i Biela (934, 935)R. Zielony, A. Kliczkowska,
- Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Dolnośląskiego, Gmina Łądek-Zdrój (Fulica – Jankowski, 2002)
- Objasnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski

Akty prawne:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Źródła kartograficzne i geoinformacyjne:

- Mapa zasadnicza
- Ortofotomapa terenu opracowania
- Centralna Baza Danych Geologicznych
- Geoportal krajowy
- Hydroportal (mapy zagrożenia powodziowego)
- Geoserwis GDOŚ (obszary chronione)

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Załącznik graficzny nr 1 do uchwały Nr XIII/66/2025 Rady Miejskiej Łódka-Zdroju z dnia 30 stycznia 2025 r.....	6
Rysunek 2. Załącznik graficzny nr 2 do uchwały Nr XIII/66/2025 Rady Miejskiej Łódka-Zdroju z dnia 30 stycznia 2025 r.....	6
Rysunek 3. Lokalizacja obszaru opracowania – obszar załącznika nr 1.....	7
Rysunek 4. Lokalizacja obszaru opracowania – obszar załącznika nr 2.....	7
Rysunek 5. Rysunek projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Załącznik nr 1.....	10
Rysunek 6. Rysunek projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Załącznik nr 2.....	10
Rysunek 7. Obszar opracowania na tle ortofotomapy – załącznik nr 1	12
Rysunek 8. Obszar opracowania na tle ortofotomapy – załącznik nr 2	12
Rysunek 9. Obszar opracowania (1) na tle mapy glebowo-rolniczej.....	15
Rysunek 10. Obszar opracowania (2) na tle mapy glebowo-rolniczej.....	15
Rysunek 11. Granice opracowania mpzp względem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (obszar 1).....	18

SPIS TABEL

Tabela 1. Przeznaczenie terenów w projekcie MPZP	8
Tabela 2. Oddziaływanie ustaleń Planu na komponenty środowiska	51

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Niniejszym oświadczam, że jestem autorem Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łódka-Zdroju dla części obrębu Stary Zdrój i spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 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. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Autor prognozy:	
mgr Marta Głosek	