



## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO MIASTA WAŁBRZYCHA

Zleceniodawca:

Urząd Miejski w Wałbrzychu

Zespół autorski:

mgr Barbara Wysmyk-Lamprecht – autor prowadzący

mgr inż. Bartłomiej Idzikowski  
SPACELOGIC Bartłomiej Idzikowski  
ul. Srebrzyńska 40A/147, 94-023 Łódź  
NIP 8351586018, REGON 540365120

9 kwietnia 2026 r.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 litera f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), w związku z art. 74a ust. 2 ww. ustawy oświadczam, że:

- 1) ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie na kierunku geografia, specjalizacja kształtowanie i ochrona środowiska, na Wydziale Biologii i Nauk o Ziemi w Uniwersytecie Łódzkim – kierunek związany z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi;
- 2) posiadam ponad 20-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko, brałam udział w przygotowaniu kilkudziesięciu prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Barbara Wysmyk-Lamprecht

## SPIS TREŚCI

1. Informacje wstępne.....	6
2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy .....	6
3. Informacje o zawartości, głównych celach projektu planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami .....	6
4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany jego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	18
5. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	49
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody .....	51
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska, zostały uwzględnione podczas opracowywania planu.....	55
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy .....	58
Oddziaływania na różnorodność biologiczną i krajobraz .....	59
Oddziaływania na ludzi .....	64
Oddziaływania na rośliny .....	66
Oddziaływania na zwierzęta .....	67
Oddziaływania na wodę .....	68
Oddziaływania na powierzchnię ziemi i na zasoby naturalne – złoża surowców .....	68
Oddziaływania na powietrze i klimat.....	69
Oddziaływania na klimat akustyczny.....	70
Oddziaływania na zabytki .....	71
Oddziaływania o charakterze skumulowanym .....	71
Oddziaływania na tereny sąsiednie .....	72
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	72
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym planie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....	75

11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	76
12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	77
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	78

## **ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO PROGNOZY**

Rysunek 1. Ustalenia planu na tle prawnych form ochrony przyrody – skala 1:10000

Rysunek 2. Ustalenia planu na tle głównych zagrożeń środowiska – skala 1:10000

## **TABELE**

Tabela 1. Udokumentowane złoża na terenie Wałbrzycha – stan na 31.12.2023 r.

Tabela 2. Tereny wpisane do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi – stan na 29.08.2025 r.

## **1. INFORMACJE WSTĘPNE**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń projektu planu ogólnego miasta Wałbrzycha.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr VII/50/24 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 24 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wałbrzycha.

Zawartość prognozy została opracowana zgodnie z wytycznymi (art. 51, 52 i 53) zawartymi w obowiązującej Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) oraz zawartymi w pismach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – znak WSI.411.371.2024.KM.2 z dn. 30.01.2025 r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wałbrzychu – znak ZNS.9022.5.14.2024.MB z dn. 14.11.2024 r.

Prognoza składa się z części opisowej (tekstu) i graficznej – 2 rysunków sporządzonych w skali 1:10000.

Głównym celem prognozy jest określenie rodzaju zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji zapisów projektu planu ogólnego, dla którego potrzeb powstała prognoza oraz analiza metod i rozwiązań służących zmniejszeniu potencjalnych uciążliwości.

Dokumenty, opracowania, akty prawne i inne materiały źródłowe wykorzystane przy sporządzaniu prognozy zostały zestawione na końcu opracowania.

## **2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY**

Prace nad sporządzeniem prognozy prowadzone były z wykorzystaniem dostępnych materiałów kartograficznych, opracowań dotyczących środowiska przyrodniczego oraz dokumentów planistycznych dotyczących obszaru objętego opracowaniem planu, czyli całej gminy Wałbrzych oraz jego otoczenia.

Zebrane i poddane analizie informacje zawarte w materiałach źródłowych posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej, w tym określenia najistotniejszych cech środowiska, jego stanu i problemów, a następnie porównania go z prognozowanymi skutkami wpływu realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na środowisko.

## **3. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI**

### Zawartość planu ogólnego i cele jego sporządzenia

Obowiązek sporządzenia planu ogólnego gminy został wprowadzony ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), która weszła w życie w dniu 24 września 2023 r. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego sporządzanym obligatoryjnie dla obszaru całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. W dniu wejścia w życie uchwały o przystąpieniu do

sporządzenia planu ogólnego dla Wałbrzycha<sup>1</sup> tj. 24 września 2024 r., jedynym terenem zamkniętym w Wałbrzychu, o których mowa w § 2 ww. uchwały, był teren ustanowiony decyzją nr 27/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 15 marca 2021 r.: kompleks wojskowy K-8754 - obręb geodezyjny 33 Podgórze, dz. nr 300/3 i 319/4.

Celem sporządzenia planu ogólnego jest ustalenie zasad długoterminowej polityki przestrzennej gminy, uwzględniającej uwarunkowania jej rozwoju przestrzennego, w szczególności ustalenia dokumentów planistycznych szczebla wojewódzkiego, politykę przestrzenną określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe, kulturowe, rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu, a także zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Plan ogólny gminy w momencie wejścia w życie, jako akt prawa miejscowego, stanowił będzie podstawę do sporządzania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan ogólny nie stanowi podstawy prawnej dla decyzji budowlanych (np. pozwolenia na budowę), ani nie podlega kontroli na etapie ich wydawania (art. 13a ust. 6 upzp). Normy zawarte w planie ogólnym mają na celu wskazanie ram, w jakich ma się mieścić docelowe zagospodarowanie przestrzeni i stanowią wytyczne dla szczegółowych działań projektowych na kolejnych etapach procesu planistycznego, niezależnie od formy prawnej jakie te działania przyjmą. Plan ogólny jest dokumentem elastycznym, w takim znaczeniu, że opisane w nim zasady będą dawały projektantowi swobodę w zakresie wariantowania niekonfliktujących ze sobą rozwiązań na etapie sporządzania planów miejscowych, nie powodując jednocześnie konieczności zmiany planu ogólnego. Podkreślić należy, że plan ogólny nie będzie określał docelowego przeznaczenia terenu, a będzie jedynie wskazywał na katalog przeznaczeń terenu możliwych do wyznaczenia w planach miejscowych<sup>2</sup> oraz decyzjach o warunkach zabudowy.

Plan ogólny Wałbrzycha sporządzony został wraz z uzasadnieniem (część tekstowa i graficzna), zawierającym m.in. analizę chłonności, powody wyznaczenia poszczególnych stref i obszarów oraz odniesienia do uwarunkowań przestrzennych gminy (zgodnie z art. 13h upzp).

Wykorzystane w opracowaniu planu ogólnego do obliczeń dane pochodzą ze zbioru danych Banku Danych Lokalnych prowadzonego przez Główny Urząd Statystyczny<sup>3</sup>. W planie ogólnym obliczona została chłonność terenów niezabudowanych ( $CH_{TN}$ ), w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 upzp, czyli w: strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ. W obliczeniach uwzględniono powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie, w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją

---

<sup>1</sup> Uchwała Nr VII/50/24 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 24 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wałbrzycha.

<sup>2</sup> Pismo Ministra Rozwoju i Technologii znak: DPR-II.720.93.2025 z dnia 9 lipca 2025 r. dotyczące uzgadniania zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy skierowane do Regionalnych Dyrektorów Ochrony Środowiska, Wójtów, Burmistrzów i Prezydentów Miast.

<sup>3</sup> <https://bdl.stat.gov.pl/bdl>

mieszkaniową a innymi funkcjami. Wynik analizy chłonności terenów niezabudowanych (CH<sub>TN</sub>) wykazano, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego, w liczbie mieszkańców [osoby]. Jak wykazano w stosownych obliczeniach, w planie ogólnym miasta możliwe było wyznaczenie stref planistycznych SW, SJ i SZ na obszarach innych niż wskazane w art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co uczyniono lokalizując nową zabudowę m.in. na północ od ul. Podwale, gdzie trwają istotne dla miasta procesy inwestycyjne.

W projekcie planu ogólnego dla miasta Wałbrzycha, mając na względzie powyższe uwarunkowania, określono:

- 1) strefy planistyczne – obowiązkowy podział przestrzeni gminy na obszary o określonych profilach funkcjonalnych (zgodnie z art. 13c upzp), przy czym wydzielono „profil funkcjonalny podstawowy” (obligatoryjnie) oraz „profil funkcjonalny dodatkowy” (nieobowiązkowo). Profil funkcjonalny każdej ze stref obejmuje listę przeznaczeń terenu, które będą mogły być wykorzystane w ramach sporządzania planu miejscowego, jest również być podstawą do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przy wyznaczaniu poszczególnych stref brano pod uwagę przede wszystkim:

- a) ustalenia obowiązujących na terenie Wałbrzycha miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – w przebiegu i ustaleniach dla stref uwzględniono ustalenia wszystkich obowiązujących obecnie na terenie miasta planów miejscowych. Przesądzenia planistyczne zawarte w mpzp poddano w wybranych miejscach aktualizacji, uwzględniając kierunki polityki przestrzennej miasta oraz szeroki kontekst uwarunkowań środowiskowych i społecznych. W szczególności wzięto pod uwagę wyzwania, przed jakimi stoi Wałbrzych, związane z procesami depopulacji i wyludniania, a także koniecznością przeciwdziałania skutkom zmian klimatycznych, adaptacji do nowych warunków środowiskowych i budowania odporności przestrzeni miejskiej. Dodatkowo, istotnym kryterium były zagrożenia powodziowe oraz inne czynniki ryzyka, które wymagają odpowiedniego uwzględnienia w polityce przestrzennej, aby zapewnić bezpieczny i zrównoważony rozwój miasta,
- b) ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha – z uwagi na konieczność dostosowania przeznaczeń terenów do aktualnej i przewidywanej sytuacji demograficznej miasta oraz w związku z istniejącymi rezerwami terenów pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych, zrezygnowano w projekcie planu ogólnego z przeznaczania części terenów mieszkaniowych wyznaczonych w Studium – część terenów dotychczas niezabudowanych pozostawiono w strukturze terenów „otwartych”,
- c) wnioski mieszkańców – wpłynęło 49 wniosków mieszkańców, z których większość dotyczyła przeznaczenia terenów pod funkcje mieszkaniową. Wnioski te zostały na ogół uwzględnione w części działek przylegających do zwartych struktur zabudowy,
- d) granice działek ewidencyjnych, w mniejszym stopniu konturu użytków gruntowych oraz, w przypadku podzielenia działki na kilka stref, wierzchołki działek ewidencyjnych i użytków gruntowych. Dodatkowo w przypadku wyznaczenia stref planistycznych zgodnych z granicami terenów ustalonych w obowiązujących mpzp, a nie pokrywających się celowo z granicami działek lub użytków gruntowych, wykorzystywano linie rozgraniczające tychże terenów.

Na terenie Wałbrzycha wydzielono 11 stref (z 13 wskazanych w przepisach odrębnych), a w ich obrębie ponad 1,4 tys. terenów. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową i zagrodową SW, SJ, SZ zgodnie z art. 13d upzp zostały wyznaczone w pierwszej

kolejności w oparciu o obecnie obowiązujące mpzp, istniejącą zabudowę zgodnie z danymi EGIB w zakresie lokalizacji i użytków gruntowych oraz w granicach wyznaczonego w planie ogólnym obszaru uzupełnienia zabudowy. W granicach stref mieszkaniowych znalazły się kluczowe obszary predysponowane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Wydzielono poniższe strefy:

- a) strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW – ponad 300 terenów zagospodarowanych w przewadze na cele istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej osiedli tj. Podzamcze, Piaskowa Góra, Śródmieście;  
profil funkcjonalny podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;  
profil dodatkowy: w każdym z terenów strefy – teren zieleni naturalnej i teren wód, ponadto dla większości terenów – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w kilkudziesięciu terenach – teren lasu, jednostkowo – teren handlu wielkopowierzchniowego. Wybrane obiekty handlu wielkopowierzchniowego zostały włączone do tej strefy w celu zwiększenia potencjału inwestycyjnego obszarów oraz stworzenia możliwości ewentualnej wymiany zabudowy w sytuacji, gdy utrzymanie funkcji handlowej okaże się niezasadne,
- b) strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ – ponad 200 terenów wyznaczonych w obrębie osiedli tj. Szczawienko, Poniatów, Podgórze głównie na obrzeżach strefy zurbanizowanej;  
profil funkcjonalny podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;  
profil dodatkowy: we wszystkich terenach – teren zieleni naturalnej i teren wód, ponadto w większości teren lasu, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- c) strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ – kilkadziesiąt (ponad 40) terenów wyznaczonych głównie na obrzeżach miasta, z istniejącymi zabudowaniami gospodarczymi, występującymi najczęściej wspólnie z zabudową mieszkaniową, w osiedlach tj. Lubiechów, Glinnik, Poniatów;  
profil funkcjonalny podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;  
profil dodatkowy: dla wszystkich terenów strefy – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód; ponadto dla większości terenów strefy – teren lasu, dla kilkunastu – teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren biogazowni, teren usług,
- d) strefę usługową SU – ponad 250 terenów wyznaczonych w różnych częściach miasta m.in. na terenie osiedli: Szczawienko, Biały Kamień obejmujących istniejące obiekty, ale także rezerwy terenów dla rozwoju tej funkcji m.in. kompleksy terenów usługowych, a także tereny usług społecznych, takich jak szpitale, szkoły, publiczne przedszkola i żłobki, usługi kultury oraz tereny uczelni wyższych;  
profil funkcjonalny podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;

- profil dodatkowy: we wszystkich terenach strefy – teren zieleni naturalnej i teren wód, w większości także teren lasu, poza tym w ponad połowie terenów także teren składów i magazynów, a w kilkudziesięciu przypadkach także teren elektrowni słonecznej,
- e) strefę handlu wielkopowierzchniowego SH – kilka terenów obejmujących istniejące oraz objęte ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obiekty handlu wielkopowierzchniowego w centrum miasta;  
 profil funkcjonalny podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;  
 profil dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren wód, teren usług oraz w przypadku większości terenów: teren składów i magazynów, teren lasu, a w pojedynczym przypadku (teren 4SH) – teren elektrowni słonecznej,
- f) strefę gospodarczą SP – kilkadziesiąt (prawie 40) terenów zlokalizowanych głównie w centralnej części miasta. Są to istniejące obiekty produkcyjne oraz produkcyjno-usługowe, a także tereny przeznaczone pod tego rodzaju funkcje w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe rezerwy terenowe dla rozwoju przemysłu wyznaczono jako kontynuację i poszerzenie istniejących obszarów, ograniczając możliwość lokalizacji zabudowy produkcyjnej na terenach oddalonych od głównych skupisk aktywności gospodarczej;  
 profil funkcjonalny podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;  
 profil dodatkowy: we wszystkich terenach strefy – teren usług, teren zieleni naturalnej i teren wód oraz, z wyjątkiem kilku terenów, teren lasu,
- g) strefę infrastrukturalną SI – ponad 100 terenów obejmujących głównie istniejące oraz planowane obiekty infrastrukturalne różnych branż o powierzchni przekraczającej 5000 m<sup>2</sup>. Do strefy SI włączono ponadto kluczowe dla układu komunikacyjnego Wałbrzycha drogi zbiorcze, a także rezerwy terenowe pod planowaną infrastrukturę transportową. Drogi klasy niższej niż zbiorcza, co do zasady, zostały włączone do wszystkich pozostałych stref, które zgodnie z Rozporządzeniem także posiadają w profilu podstawowym teren komunikacji;  
 profil funkcjonalny podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych;  
 profil dodatkowy: we wszystkich terenach – teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej i teren wód oraz teren lasu – w większości terenów, teren usług – w znacznej części terenów, teren produkcji – w kilkunastu terenach,
- h) strefę zieleni i rekreacji SN – ponad 230 terenów wyznaczonych na obrzeżach poszczególnych dzielnic. Są to przede wszystkim tereny charakteryzujące się znacznym udziałem zieleni oraz pełniące funkcje rekreacyjne bądź sportowe, a także tereny usługowe o wysokim udziale zieleni. W szczególności są to istniejące i planowane parki oraz tereny rodzinnych ogrodów działkowych;  
 profil funkcjonalny podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej;  
 profil dodatkowy: we wszystkich terenach strefy – teren zieleni naturalnej; ponadto prawie we wszystkich (z wyjątkiem dwóch) – teren usług sportu i rekreacji, w większości – teren lasu, w niektórych także – teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

- i) strefę cmentarzy SC – kilkanaście terenów obejmujących istniejące cmentarze, z poszerzeniami w przypadku części z nich tj. cmentarza przy ul. Sybiraków i ul. Orkana (teren 3SC), cmentarza przy ul. Długosza i ul. Wyszyńskiego (teren 7SC), dwóch cmentarzy między ul. Pułaskiego i ul. 11 Listopada (teren 9SC i teren 10SC), cmentarza w rejonie ul. Krasickiego i ul. Cmentarnej. Poszerzenia stanowią na ogół kontynuację polityki przyjętej w tym zakresie w obowiązującym Studium i planach miejscowych (teren 3SC), z zastrzeżeniem wskazanego w mpzp cmentarza na północ od ul. Podwale, gdyż ta lokalizacja jest sprzeczna z obecną polityką planistyczną gminy;  
 profil funkcjonalny podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;  
 profil dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren usług kultu religijnego i dodatkowo w przypadku części terenów: teren usług handlu detalicznego,
- j) strefę otwartą SO – ponad 80 terenów wyznaczonych głównie w peryferyjnych częściach miasta. Przy wyznaczaniu stref otwartych głównym założeniem było zachowanie struktury przyrodniczej gminy oraz ochrona obszarów chronionych, w tym gruntów leśnych i rolnych stanowiących użytki rolne klasy III;  
 profil funkcjonalny podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;  
 profil dodatkowy: teren zieleni urządzonej – we wszystkich terenach, a ponadto w kilkunastu przypadkach – teren elektrowni słonecznej, w pojedynczych – teren elektrowni wodnej, teren biogazowni. Większość stref otwartych sąsiadujących z istniejącymi lub planowanymi terenami mieszkaniowymi nie dopuszcza lokalizacji terenów elektrowni słonecznych ze względu na konieczność ograniczenia negatywnego wpływu tychże instalacji na sąsiedztwo. Niemniej na obszarze gminy wskazano wybrane strefy otwarte dopuszczające tereny elektrowni słonecznych lokalizując je w sposób minimalizujący ich ewentualne negatywne oddziaływanie na krajobraz, środowisko i mieszkańców,
- k) strefę komunikacyjną SK – kilkadziesiąt terenów (nieco ponad 20) obejmujących istniejące drogi na działkach dróg klasy głównej oraz wyższych. Pod uwagę brano także obowiązujące MPZP oraz wydane decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ZRID, wyznaczające przebiegi dróg od klasy głównej wzwyż;  
 profil funkcjonalny podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;  
 profil dodatkowy: we wszystkich terenach strefy – teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej i teren wód oraz teren drogi zbiorczej – we wszystkich terenach z wyjątkiem dwóch, a także w kilku terenach: teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii i teren usług turystyki.
- Nie wydzielono 2 pozostałych z 13 dopuszczonych w przepisach odrębnych stref:
- a) strefy produkcji rolniczej SR – o profilu funkcjonalnym podstawowym: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej,
- b) strefy górnictwa SG – o profilu funkcjonalnym podstawowym: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej;

- 2) gminne standardy urbanistyczne, w tym parametry zabudowy i zagospodarowania terenu w każdej ze stref, która przewiduje jej lokalizację:
- a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
    - od 0,6 do 6 w strefie SW,
    - od 0,2 do 2 w strefie SJ,
    - od 0,1 do 1 w strefie SZ,
    - od 0,3 do 4 w strefie SU,
    - od 2 do 3 w strefie SH,
    - od 0,6 do 3,5 w strefie SP,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
    - od 20% do 100% w strefie SW,
    - od 15% do 60% w strefie SJ,
    - od 10% do 50% w strefie SZ,
    - od 15% do 95% w strefie SU,
    - od 60% do 90% w strefie SH,
    - od 30% do 80% w strefie SP,
  - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną<sup>4</sup>:
    - od 5% do 45% w strefie SW (30%),
    - od 20% do 60% w strefie SJ (30%),
    - od 30% do 70% w strefie SZ (30%),
    - od 1% do 60% w strefie SU (30),
    - od 5% do 30% w strefie SH (30%),
    - od 10% do 40% w strefie SP (20%),
    - od 5% do 50% w strefie SI (20%),
    - od 35% do 80% w strefie SN (50%),
    - od 30% do 50% w strefie SC (30%);

Zgodnie z przepisami odrębnymi nie ustalono wskaźnika dla strefy otwartej SO, ani dla strefy komunikacyjnej SK.

Powyższe przyjęte wartości w przypadku części terenów wynikają z ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Zgodnie z paragrafem 2 ust. 3 rozporządzenia w projekcie planu ogólnego: „W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy:
    - od 8 m do 36 m w strefie SW,
    - od 6 m do 13 m w strefie SJ,
    - od 5 m do 12 m w strefie SZ,
    - od 6 m do 80 m w strefie SU,

---

<sup>4</sup> W nawiasie podano wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustaloną dla poszczególnych stref w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775).

od 12 m do 30 m w strefie SH,  
od 8 m do 36 m w strefie SP.

W projekcie planu nie określono standardów dostępności infrastruktury społecznej, w ramach których określa się zasady lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w powiązaniu z dostępem do szkół podstawowych i terenów zieleni publicznej, z możliwością rozszerzenia katalogu obiektów infrastruktury społecznej (zgodnie z art. 13e–13f upzp jest to element fakultatywny planu).

Projekt planu ogólnego dodatkowo (fakultatywnie) wskazuje:

- 1) obszary uzupełnienia zabudowy (art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a upzp) – zostały wyznaczone w związku z faktem, iż Wałbrzych posiada tylko częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zatem decyzje o warunkach zabudowy stanowią jedno z ważnych narzędzi lokalizacji nowej zabudowy na pozostałych terenach a zgodnie z tzw. reformą planowania przestrzennego z 2023 r., po wejściu w życie planu ogólnego decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie dla obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w planie ogólnym gminy. Przyczyną wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w analizowanym dokumencie jest zatem zapewnienie, aby po wejściu w życie planu ogólnego nadal istniała możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy, a tym samym kontynuacji procesów inwestycyjnych, ale tylko na terenach już zagospodarowanych i ich bezpośrednim sąsiedztwie. Obszary te wyznaczono w sposób określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, a następnie ograniczono uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Powyższe ograniczenia dotyczą:
  - a) obszarów, na których obowiązują mpzp,
  - b) terenów predysponowanych do realizacji zagospodarowania na podstawie planów miejscowych ze względu na konieczność określenia szczegółowych wytycznych w zakresie sposobu lokalizacji obiektów,
  - c) obszarów cennych przyrodniczo oraz kulturowo, gruntów leśnych, wytypowanych gruntów rolnych wymagających ochrony, obszarów zieleni miejskiej, niezabudowanych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na osuwanie się mas ziemnych,
  - d) podstawowego układu komunikacyjnego oraz rezerw niezbędnych dla realizacji inwestycji komunikacyjnych o podstawowym znaczeniu dla funkcjonowania miasta.

Zasięg wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy został rozszerzony w zakresie dopuszczonym przepisami ww. rozporządzenia. Na obszarze objętym planem ogólnym wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy obejmujący wytypowane tereny zurbanizowane, w których dalszy rozwój zabudowy – obok polityki przestrzennej określonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – może być realizowany również na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w oparciu o tzw. zasadę dobrego sąsiedztwa;

- 2) obszary zabudowy śródmiejskiej (art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. b upzp) – wyznaczono 13 obszarów na terenach położonych głównie w śródmieściu na osiedlach: Śródmieście, Nowe Miasto, i Stary Zdrój oraz w historycznych centrach obszarów osiedli położonych peryferyjnie tj. Biały Kamień, Sobięcín, Podgórze i Piaskowa Góra. Są to tereny intensywnie zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, usługowymi,

w mniejszym stopniu mieszkalnymi jednorodzinny. Zgodnie z upzp, wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym gminy umożliwia na etapie sporządzania mpzp lub wydawania decyzji administracyjnych zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej (do poziomu nie mniejszego niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren). Ponadto zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla nowych inwestycji zlokalizowanych w wyznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarze zabudowy śródmiejskiej obowiązują dużo mniej rygorystyczne przepisy w zakresie nasłonecznienia i przesłaniania. W praktyce oznacza to możliwość realizacji zabudowy o większej intensywności. Obszar zabudowy śródmiejskiej jest wyznaczany przede wszystkim w celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju urbanistycznego, zachowania ładu przestrzennego oraz kontynuacji rozwoju śródmiejskich typologii zabudowy, w tym przede wszystkim zabudowy pierzejowej stanowiącej obudowę ważnych dla miasta przestrzeni publicznych. Taka konsolidacja funkcji miejskich możliwa jest właśnie w obszarze zabudowy śródmiejskiej, gdzie w jednym punkcie koncentrują się funkcje mieszkalne, handlowe, usługowe i administracyjne, co sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu przestrzeni oraz pozwala na sprawny rozwój infrastruktury miejskiej podkreślając istotne historycznie strefy centralne miasta. Wyznaczając obszar zabudowy śródmiejskiej wzięto pod uwagę lokalizację zwartej historycznej zabudowy miasta oraz luk w tejże zabudowie, aby zapewnić możliwość spójnego dopełnienia struktur urbanistycznych.

#### Powiązania z innymi dokumentami

Plan ogólny gminy zastąpi dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Celem strategicznym wskazanym w obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha<sup>5</sup> jest: „Wysoka jakość życia mieszkańców Wałbrzycha – miasta o bogatej historii, która łączy a nie dzieli”. W ramach Studium wskazano podział Wałbrzycha na 36 jednostek urbanistycznych, zróżnicowanych z uwagi na formę, rodzaj, funkcję i wielkość zabudowy, ale powiązanych ze sobą.

W zakresie poszczególnych aspektów funkcjonowania przestrzeni miasta przyjęto:

- 1) w zakresie rozwoju gospodarczego:
  - a) poszerzenie lub częściową odnowę terenów przemysłowych, jako głównych terenów aktywności gospodarczej. W *Studium* wskazano, iż tereny produkcyjne, jak i usługowe powinny posiadać szeroką, wielofunkcyjną ofertę. Rozwój ten nie może nastąpić bez odpowiedniego poziomu szkolnictwa. Szkolnictwo wyższe i średnie: technika, powinny być ściśle powiązane z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej,
  - b) rozbudowę i dostosowanie do potrzeb oferty usług, w tym zapewnienie dostępu do usług podstawowych na terenie danej jednostki urbanistycznej,
  - c) wyznaczono obszary lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

---

<sup>5</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha przyjęte uchwałą Nr XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 r.

- 2) w zakresie rewitalizacji – uznano ją za narzędzie rozwoju ekonomicznego i społecznego miasta – po upadku przemysłu wydobywczego w Wałbrzychu dużo terenów utraciło swoje dotychczasowe funkcje i w sąsiedztwie dawnych kopalń spadło zapotrzebowanie na niektóre formy zagospodarowania. Dotyczy to m.in. części terenów mieszkaniowych, gdzie występuje stosunkowo duża ilość pustostanów, a jakość techniczna budynków nie jest zadawalająca;
- 3) w zakresie współpracy z gminami sąsiednimi – zapisano, iż przyjęte kierunki rozwoju, szczególnie w zakresie komunikacji, wymagają podjęcia współpracy z sąsiednimi gminami, a rozwój gospodarczy miasta jest nierozzerwalnie związany z ofertą turystyczną sąsiednich gmin m.in. Jedliny-Zdroju czy Szczawna-Zdroju.

Polityka mieszkaniowa jako główne narzędzie poprawy jakości życia mieszkańców, jest jednym z najważniejszych celów rozwojowych przyjętych w Studium. W ustaleniach Studium wskazano, że przestrzeń zamieszkiwania powinna być wyposażona w odpowiedni poziom usług, zieleni, przestrzeni publicznych. Oferta mieszkaniowa powinna być również wielokierunkowa, stąd też przypisanie poszczególnym obszarom zamieszkania określonych form zabudowy. W ramach polityki mieszkaniowej ograniczono powstawanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę („greenfield”), skupiając się na przekształcaniu i uzupełnianiu zainwestowanych struktur przestrzennych miasta („brownfield”) i dążeniu do zapewnienia zwartości wyznaczonym układom zabudowy.

Istotnym elementem w zakresie przyjętych kierunków rozwoju w Studium jest polityka odnosząca się do zabytków i dziedzictwa kulturowego określająca pożądane kierunki i działania mające na celu: zachowanie istniejących i planowanych do ochrony budynków/obszarów, wkomponowanie zabytkowej zabudowy w nowoczesną strukturę miejską oraz rewaloryzację zabytków, która powinna wpływać na polepszenie jakości życia mieszkańców, stanowić atrakcyjne miejsca inwestowania, atrakcję turystyczną i kulturową miasta. Tak prowadzona polityka ma za zadanie ochronić zabytki i sprawić, że staną się one atrakcyjne i funkcjonalnie użyteczne.

W polityce miasta zawartej w Studium przyjęto, że tereny zielone mają równoprawne znaczenie z terenami zainwestowanymi.

W dokumencie tym uznano, iż jednym z najważniejszych aspektów wpływających na postrzeganie miasta i jego funkcjonowanie jest system transportu. Wprowadzenie zrównoważonej mobilności, polegającej na promowaniu niesamochodowego sposobu przemieszczania się po mieście (rowerem, pieszo, transportem zbiorowym), pociąga za sobą konieczność dużych inwestycji w zakresie infrastruktury pieszej i rowerowej, a także rozwoju transportu zbiorowego, dostosowanego do aktualnych potrzeb. W ramach Studium wskazano zarówno kierunki rozwoju systemu transportu samochodowego i konieczność powiązania Wałbrzycha z drogami o wysokiej klasie, jak również potrzebę rozwoju kolei, jako alternatywy dla samochodu.

Plan ogólny kontynuuje główne założenia polityki przestrzennej miasta zawarte w Studium. Ogranicza jednak, ze względu na specyfikę nowego dokumentu i ściśle wytyczne dotyczące kształtowania poszczególnych stref, rozwój terenów przeznaczonych w mieście do dalszej urbanizacji na cele zabudowy mieszkaniowej, co wynika z obecnych uwarunkowań demograficznych oraz istniejących rezerw na ten cel zawartych w obowiązujących planach miejscowych. Generalny zasięg obszarów miasta przeznaczonych w Studium na cele utrzymania funkcji przyrodniczych został w planie ogólnym utrzymany.

W Aktualizacji opracowania ekofizjograficznego miasta Wałbrzycha na potrzeby opracowania projektu planu ogólnego miasta Wałbrzycha<sup>6</sup> opisano uwarunkowania przyrodnicze miasta i wskazano ograniczenia w zagospodarowaniu miasta wynikające z potrzeb ochrony przyrody i krajobrazu. Wskazano, iż konieczne jest utrzymanie obecnie istniejących struktur przyrodniczych oraz ich rozbudowa w kierunku kształtowania nowych i wzmocnienia istniejących powiązań ekologicznych. Jak zapisano w opracowaniu, zachowanie ciągłości lokalnych i ponadlokalnych „korytarzy” i „węzłów” ekologicznych (kompleksy leśno-wodne, zabytkowe założenia zieleni parkowej i inne elementy krajobrazu kulturowego), wyznaczenie obszarów dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, nowe obiekty i obszary chronione – to główne wskaźniki osiągnięcia stanu docelowego w dziedzinie ochrony przyrody i krajobrazu miasta.

Funkcje przyrodnicze powinny pełnić na terenie miasta przede wszystkim obszary takie jak:

- 1) tereny prawnie chronione – obszary o najwyższych wartościach przyrodniczych, na których powinno się wykluczyć rozwój zabudowy, pozostawić je w obecnym użytkowaniu. W przewadze są to obszary leśne.  
W obrębie parków krajobrazowych i obszaru chronionego krajobrazu wskazuje się jako pożądaną funkcję rekreacyjną jednak w stopniu ograniczonym. Ochrona zasobów przyrodniczych tych terenów jest konieczna ze względu na zachowanie różnorodności biologicznej, w tym cenne siedliska roślinne i ostoje zwierząt, w tym gatunków chronionych;
- 2) lasy – na terenie miasta pełnią funkcję ochronną;
- 3) zadrzewienia, łąki, dolinki rzeczne, tereny rolne nieużytkowane rolniczo, z reguły na stromych stokach – są to lokalne cenne przyrodnicze obszary różnorodności biologicznej, warte zachowania;
- 4) parki miejskie stanowiące cenne przyrodniczo oraz pod względem rekreacyjnym obszary;
- 5) obszary zieleni objętej ochroną konserwatorską – zieleń parkowa, skwerów, cmentarzy;
- 6) tereny hałd zrekultywowanych w kierunku leśnym.

Jak zapisano w ww. opracowaniu teren miasta obfituje w obszary atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo, należy rozsądnie lokalizować zabudowę mieszkaniową, a szczególnie usługową i przemysłową, tak aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w obszary różnorodności biologicznej. Przy planowaniu przestrzeni należy uwzględnić konieczność stworzenia struktur zieleni przenikających się z zabudową.

Ponadto wskazuje się w opracowaniu, że szczególnie istotnymi obszarami, które pełnią ważną rolę w strukturze przyrodniczej obszaru miasta są obszary ekosystemów wodnych, zaleca się:

- 1) utrzymanie aktualnego przebiegu koryt rzek i strumieni, ograniczenie prac w obrębie koryt rzecznych i mniejszych cieków do niezbędnego minimum, związanego z ochroną przeciwpowodziową;
- 2) ochronę istniejących na terenie miasta terenów podmokłych i zbiorników wodnych;
- 3) dążenie do poprawy jakości wód powierzchniowych poprzez monitoring i kontrole w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

---

<sup>6</sup>Oprac. Konsorcjum firm: Smart Community sp. z o.o. i SPACELOGIC Bartłomiej Idzikowski - aktualizacja 2025, Zakład Ochrony Środowiska, Sp.j. INWEST-EKO – opracowanie z 2008 r.

Analizowany projekt planu ogólnego respektuje ograniczenia jakie wynikają z konieczności uwzględnienia opisanych w opracowaniu ekofizjograficznym uwarunkowań przyrodniczych, w tym związanych z położeniem miasta w dolinie rzeki Pełcznicy i mniejszych cieków oraz w obszarze podgórskim. Część obszaru miasta jest narażona na podtopienia w przypadku nawałnych opadów deszczu lub gwałtownego topnienia pokrywy śnieżnej. Plan ogólny zakłada z tego powodu potrzebę rezygnacji z urbanizacji części terenów narażonych na tego typu zagrożenia, nawet w przypadku terenów już obecnie zabudowanych.

Pozostałe istotne dla oceny uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych badanego obszaru dokumenty to opracowane dla województwa dolnośląskiego:

- 1) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjęty Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036. Z zakresu zadań związanych z poprawą stanu środowiska przyrodniczego za najistotniejsze wskazane w Planie województwa należy uznać:
  - a) K142 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich,
  - b) K166 - Budowa obwodnicy Wałbrzycha w ciągu drogi krajowej nr 35,
  - c) K175 - Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Wałbrzych poprzez budowy kolektorów sanitarnych,
  - d) R14 - Przebudowa dróg wojewódzkich nr 367 i 381 na obszarze gmin Boguszów-Gorce i Wałbrzych wraz z budową obwodnicy Boguszowa-Gorc i dzielnicy Sobiecin w Wałbrzychu ("Droga Sudecka"),
  - e) W26 - Opracowanie planu ochrony Książańskiego Parku Krajobrazowego,
  - f) W56 - Modernizacja instalacji do mechanicznego (linia do segregacji z zastosowaniem separatorów optycznych, balistycznych, żelaza i metali kolorowych) przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, ul. Beethovena w Wałbrzychu,
  - g) K14, K163, K304 – inwestycje kolejowe (modernizacja, rewitalizacja, budowa nowych odcinków).

Ponadto na terenie na terenie objętym projektem planu ogólnego miasta Wałbrzycha w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego ujęte zostały:

- a) postulowane warianty Linii Dużych Prędkości, które wpisują się w przepisy art. 118 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 545 z późn. zm.),
- b) postulat ustanowienia 2 parków kulturowych obejmujących: Zespół Staromiejski w Wałbrzychu, Zamek Książ z parkiem,
- c) postulat ustanowienia pomnika historii dla 2 obiektów: Zespół Starej Kopalni w Wałbrzychu, Książ – założenie rezydencjonalne wraz z parkiem<sup>7</sup>.

Projekt planu ogólnego uwzględnia zalecenia i wskazania zawarte w ww. dokumencie w sposób adekwatny do zakresu merytorycznego planu ogólnego określonego w przepisach odrębnych. Między innymi ustalono strefę otwartą SO na większości terenów leśnych i górskich Wałbrzycha, ustalono strefę zieleni i rekreacji SN z dopuszczonymi w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego terenem zieleni naturalnej i terenem lasu, dla innych stref planistycznych dopuszczono w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego: teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód;

---

<sup>7</sup> PZPWD 2.Systemy ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych - Katalog zasobów - Geoportal Dolny Śląsk

- 2) projekt Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego (wersja projektu Audytu krajobrazowego skierowana do konsultacji społecznych, które rozpoczęły się 19 marca 2025 r., oprac. Instytut Rozwoju Terytorialnego na zlecenie Zarządu Województwa Dolnośląskiego). W projekcie audytu wskazano istniejące formy ochrony przyrody tj. rezerwat przyrody, parki krajobrazowe oraz obszar chronionego krajobrazu, ponadto zidentyfikowano krajobrazy występujące na obszarze województwa dolnośląskiego, określono ich cechy charakterystyczne oraz oceniono ich wartości. Dla krajobrazów najcenniejszych (tzw. priorytetowych) oraz obszarów objętych ochroną prawną sformułowano rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów – ich wartości przyrodniczych, kulturowych, historycznych, estetyczno-widokowych, a także architektonicznych oraz urbanistycznych i ruralistycznych. W projekcie Audytu zaproponowano na terenie Wałbrzycha wyznaczenie 8 krajobrazów priorytetowych oraz obszaru Lokalnych Form Architektonicznych (teren ograniczony ulicami: Sikorskiego, Wyzwolenia, Mickiewicza i Głowackiego). Ponadto zaproponowano utworzenie dwóch parków kulturowych: jeden dla „Założenia rezydencjonalnego zamku Książ z parkiem krajobrazowym”, drugi dla „Zespołu Staromiejskiego w Wałbrzychu”. Ustalenia dokumentu, w tym zasięgi poszczególnych krajobrazów oraz LFA podlegały krytycznej ocenie władz Wałbrzycha – uznano m.in. że wskazane krajobrazy priorytetowe w zaproponowanych granicach nie do końca odpowiadają faktycznym uwarunkowaniom obszaru Wałbrzycha (w szczególności dotyczy to obszaru Starego Miasta). Obecnie Audyt podlega zmianom wynikającym ze zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych (do 1 maja 2025 r.) uwag. Ze względu na brak ostatecznego kształtu tego dokumentu nie można stosować jego ustaleń jako wiążących przy sporządzaniu dokumentów planistycznych dla miasta, w tym dla planu ogólnego.

#### **4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY JEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU**

Wałbrzych jest miastem o powierzchni 84,7 km<sup>2</sup>, zamieszkałym przez ok. 98,7 tys. osób, położonym w południowej części województwa dolnośląskiego na pograniczu Przedgórze Sudeckiego i Sudetów Środkowych, a wg najnowszego podziału Polski na mezoregiony fizycznogeograficzne – na pograniczu Pogórza Wałbrzyskiego (332.28) – północna część miasta i Sudetów Środkowych (332.4-5) – południowa część miasta. Oba makroregiony należą do podprowincji Sudety z przedgórzem sudeckim (332), położonej w Prowincji Masyw Czeski (33)<sup>8</sup>.

##### Różnorodność biologiczna i walory krajobrazowe

Obszar analizowanego miasta cechuje duża różnorodność biologiczna z uwagi na korzystne uwarunkowania fizjograficzne, duży udział terenów zalesionych i ograniczone możliwości zagospodarowania części terenów (stromie wzniesienia, zbocza, hałdy pokopalniane, doliny cieków wodnych). Terenami o najwyższej bioróżnorodności, a jednocześnie obszarami o wysokiej atrakcyjności krajobrazowej są obszary północnej i południowej części miasta, gdzie koncentrują się tereny występowania wielu gatunków roślin i zwierząt chronionych, a także siedlisk podlegających ochronie. Ze względu na wysoką

---

<sup>8</sup> Regionalna geografia fizyczna Polski, red. A. Richling, J. Solon, A. Macias, J. Balon, J. Borzyszkowski, M. Kistowski. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2021.

wartość przyrodniczą i atrakcyjność krajobrazową często o randze ponadregionalnej, tereny te zostały objęte ochroną prawną.

Na badanym obszarze w dokumentach o randze krajowej oraz regionalnej (Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce, Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011 r., Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego z 2020 r.) wyznaczono przebieg korytarzy ekologicznych, które obejmują swoim zasięgiem także obszar miasta Wałbrzycha. Są to:

- 1) korytarz GKZ-6C – Karkonosze-Góry Stołowe;
- 2) korytarz GKZ-7B – Góry Złote-Góry Sowie;
- 3) korytarz KZ-7A – Pogórza Sudeckie<sup>9</sup>.

W obrębie ww. korytarzy koncentruje się większość objętych ochroną prawną na terenie miasta obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo.

Obecnie na terenie miasta zlokalizowane są obszarowe formy ochrony przyrody: 2 parki krajobrazowe, 1 rezerwat przyrody, 4 obszary Natura 2000 i 1 obszar chronionego krajobrazu (oznaczone na rysunku nr 1).

Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich – utworzony w 1999 roku na mocy Rozporządzenia nr 20/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich (Dz. Urz. Wojewody Dolnośląskiego z 1998 r. Nr 34, poz. 261). Obecnie Park funkcjonuje na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 7 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich (Dz. Urz. Wojewody Dolnośląskiego z 2008 r. Nr 63, poz. 810).

Na terenie Wałbrzycha znajduje się niewielka część Parku – pokrywa się prawie w całości z obszarem obrębu ewidencyjnego Glinnik Nr 45, wokół niego wyznaczona została otulina – obejmuje na terenie miasta obszar w większości niezabudowanych terenów po wschodniej stronie ciągu ulic: Wałbrzyskiej i Świdnickiej, zasadniczą jej część zajmują lasy Rusinowej (obręb Nr 38).

Dla Parku obowiązuje do dn. 27.10.2035 r. plan ochrony przyjęty Uchwałą nr XXV/773/16 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2016 r. poz. 4581).

Szczególne cele ochrony Parku wymienione w planie ochrony to m.in.:

- 1) zachowanie geologicznych, geomorfologicznych i estetyczno-krajobrazowych walorów obszaru Parku;
- 2) zachowanie w stanie zmienianym wyłącznie przez naturalne procesy powierzchniowe unikatowych elementów środowiska abiotycznego obszaru Parku: osuwisk, ścian skalnych, skałek, form szczelinowych;
- 3) utrzymanie obecnego stanu powierzchniowego lasów na obszarze Parku;

---

<sup>9</sup> Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie Wałbrzycha wyznaczony został w ramach sieci korytarzy ekologicznych wg „Projektu korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce” (Jędrzejewski i in. 2005), zaktualizowanych w latach 2010-2012 przez Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży, w ramach projektu „Ochrona obszarów siedliskowych i korytarzy ekologicznych dzikiej fauny przy drogach szybkiego ruchu w Polsce” (Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011).

- 4) ochrona przydrożnych drzew liściastych (z wyjątkiem silnie obsiewających się gatunków obcych geograficznie) na terenach nieleśnych z wyjątkiem sytuacji zagrażających bezpieczeństwu ludzi i ich mienia; oraz ochrona zakrzewień w strefie ekotonowej las-łąka;
- 5) utrzymanie powierzchni nieleśnych siedlisk przyrodniczych, ochrona związanej z nimi różnorodności florystycznej i faunistycznej oraz poprawa ich stanu zachowania: górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (*Nardion* – płaty bogate florystycznie) kod \*6230, ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*) kod 6430, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) kod 6510, górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie (*Polygono-Trisetion*) kod 6520, środkowoeuropejskie wyżynne piargi i gołoborza krzemianowe kod 8150, ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami ze związku *Androsacion vandellii* kod 8220;
- 6) utrzymanie naturalnego reżimu hydrologicznego cieków na terenach leśnych, pozwalającego na zachowanie struktury i funkcji lasów łęgowych;
- 7) zachowanie istniejących stanowisk, ostoi i siedlisk właściwych dla większości gatunków fauny na terenie Parku pozwalające na utrzymanie ich populacji we właściwym stanie ochrony lub przywrócenie ich wraz z upływem czasu do takiego stanu;
- 8) dążenie do zachowania mozaikowatości środowiska i miejsc o wyróżniającym się udziale siedlisk ekotonowych i hydrogenicznym, warunkujących bogactwo i różnorodność fauny.

Książański Park Krajobrazowy – utworzony w 1981 r. na mocy Uchwały nr 35/81 WRN w Wałbrzychu z 28 października 1981 r. w sprawie utworzenia na terenie województwa wałbrzyskiego Parków Krajobrazowych i Obszarów Krajobrazu Chronionego (Dz. Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu Nr 5 poz. 46). Obecnie funkcjonuje na mocy Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 5 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2008 r. Nr 63, poz. 808). W granicach Wałbrzycha znajduje się 994,40 ha Parku (31,5% powierzchni całego Parku), obejmuje obręby ewidencyjne: Książ i Lubiechów Nr 53 (cały obręb z wyjątkiem północnej części). Park posiada wyznaczoną otulinę, jej zasięgiem na terenie Wałbrzycha objęty jest obszar miasta położony na zachód i północ od ciągu ulic: Podwale, de Gaulle'a i Uczniowskiej (zachodniej części Podzamcza, całe Szczawienko Nr 1, fragment Szczawienka Nr 2 i Lubiechów Nr 52). Dla Parku opracowany został plan ochrony zatwierdzony Rozporządzeniem Wojewody Wałbrzyskiego z 26 marca 1996 r. w sprawie zatwierdzenia planu ochrony Książańskiego Parku Krajobrazowego w województwie wałbrzyskim (Dz. Urz. Woj. Wałbrzyskiego Nr 3 poz. 11 z 1996 r.), obecnie rozporządzenie to nie obowiązuje.

Szczególne cele ochrony Parku to:

- 1) ochrona wartości przyrodniczych wraz z całą różnorodnością flory i fauny występującej na tym obszarze;
- 2) zachowanie interesującej i unikalnej budowy geologicznej wraz ze skamieniałościami fauny kopalnej;
- 3) zachowanie ciągłości historycznej: lokalnego charakteru i skali zabudowy w historycznie ukształtowanych jednostkach osadniczych ze szczególnym uwzględnieniem unikalnego wielkoprzestrzennego zespołu zamkowo-parkowego Książ wraz z obiektami związanymi z historią zamku;

- 4) zachowanie krajobrazu rolniczego i kulturowego, w tym otwartych, niezabudowanych przestrzeni w krajobrazie leśno-polno-łąkowym<sup>10</sup>.

Park odznacza się wielkim zróżnicowaniem biotopów. Liczba występujących tu gatunków roślin waha się od 181 do 229, m.in. 21 gatunków roślin, które na terenie Polski mają swoje granice zasięgu (np. swoją granicę zachodnią osiąga tu przytulia Schultesa). Lasy porastające teren parku zaliczane są do piętra podgórskiego. Są silnie zdegradowane w porównaniu do stanu pierwotnego.

Obszar Natura 2000 PLH020020 Przełomy Pełcznicy pod Książem (specjalny obszar ochrony siedlisk) – utworzony w 2009 r. na podstawie Decyzji Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmującej na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039)(2009/93/WE). Dla obszaru obowiązuje rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 czerwca 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Przełomy Pełcznicy pod Książem (PLH020020) (Dz. U. z 2022 r. poz. 1424).

Obejmuje swoim zasięgiem obszar 246,06 ha w gminach miejskich Wałbrzych i Świebodzice. Został wyznaczony w celu:

- 1) trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych (12 siedlisk, w tym m.in. Ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami z *Androsacion vandellii*);
- 2) trwałej ochrony populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki (3 gatunki);
- 3) odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt innych niż ptaki zagrożonych wyginięciem.

Większość (96,1%) obszaru Natura 2000 zajmuje rezerwat przyrody Przełomy Pełcznicy pod Książem, całość obszaru położona jest na teren Książańskiego Parku Krajobrazowego. Dla obszaru Natura 2000 obowiązywał plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem nr 17 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17 września 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Przełomy Pełcznicy pod Książem PLH020020 oraz Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 2 sierpnia 2016 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Przełomy Pełcznicy pod Książem PLH020020 – już nie obowiązują. Obecnie w przygotowaniu jest nowy plan zadań ochronnych, który jest planowany do zatwierdzenia w 2025 r.<sup>11</sup>

Obszar Natura 2000 PLH020038 Góry Kamienne – utworzony w 2009 r. na mocy Decyzji Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmującej na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039)(2009/93/WE). Dla obszaru obowiązuje ponadto Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 2 września 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Góry Kamienne (PLH020038) (Dz. U. z 2021 r. poz. 1883). Na obszarze Wałbrzycha zajmuje fragmenty południowej części miasta – Sobięcina (obręb Nr 42) oraz

---

<sup>10</sup> Dane i informacje Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska – Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody [Przeglądanie danych – Park krajobrazowy](#).

<sup>11</sup> Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, znak WSI.070.96.2024.NS z dnia 16 stycznia 2025 r.

Glinnik (obręby Nr 43, zach. fragm. Obrębu Nr 45), w całości są objęte ochroną także jako obszar Natura 2000 PLB020010 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie.

Obszar Natura 2000 PLH020038 Góry Kamienne został wyznaczony w celu:

- 1) trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych (19 siedlisk, w tym m.in. torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe));
- 2) trwałej ochrony populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki (11 gatunków) m.in. nietoperzy (lokalizacja ich siedlisk stanowi dane wrażliwe);
- 3) odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt innych niż ptaki zagrożonych wyginięciem.

Dla obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. Poz. 4024), zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 26 lipca 2022 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038.

Obszar Natura 2000 PLH020057 Masyw Chełmca – utworzony w 2009 r. na mocy Decyzji Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmującej na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039)(2009/93/WE). Dla obszaru obowiązuje także Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 września 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Masyw Chełmca (PLH020057) (Dz. U. z 2023 r. poz. 2046). Na terenie Wałbrzycha obszar ten obejmuje 2 niewielkie fragmenty w Białym Kamieniu (fragmenty obrębów Nr 16 i Nr 17). Obszar obejmuje górę Chełmiec oraz przylegające do niej mniejsze wzniesienia. Szczytowe partie Chełmca są w większości porośnięte dobrze zachowanymi zbiorowiskami lasów liściastych.

Opisywany obszar został wyznaczony w celu:

- 1) trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych (7 siedlisk, w tym m.in. Ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami z *Androsacion vandellii*);
- 2) trwałej ochrony populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki (6 gatunków nietoperzy);
- 3) odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków, o których mowa powyżej.

Dla obszaru Natura 2000 obowiązuje plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 8 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Masyw Chełmca PLH020057 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. Poz. 1892) oraz Rozporządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 2 czerwca 2016 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Masyw Chełmca PLH020057 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2016 r. Poz. 2724).

Obszar Natura 2000 PLB020010 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (obszar specjalnej ochrony ptaków) – utworzony w 2011 r. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133).

Obejmuje obszar 31577,92 ha<sup>12</sup>. Na terenie Wałbrzycha zlokalizowana jest jedynie niewielka część (771,0 ha) obszaru Natura 2000 Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie, w tym:

1) w południowej części miasta:

a) część obszaru pokrywająca się terytorialnie z terenem Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich – teren Glinnika (obręb Nr 45) na południu miasta w granicach nawiązujących w przebiegu do granic PK (nieznacznie szersze), z włączeniem terenu przy ul. Słowiańskiej (poza granicami PK),

b) obszar Glinnika (obręb Nr 43);

2) w zachodniej części miasta:

a) obszar Sobięcina (obręb Nr 42) z wyjątkiem terenów przy ul. Dąbrowieckiej,

b) zachodnie fragmenty Sobięcina (obręby Nr 29 i 30),

c) graniczące ze Szczawnem-Zdrój fragmenty Białego Kamienia (obręb Nr 16) i Kondradowa (obręb nr 15).

Dla obszaru Natura 2000 Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie (PLB020010), w 51% jego powierzchni (w tym częściowo w granicach miasta Wałbrzycha), został opracowany w tym roku plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 14 marca 2025 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB020010)<sup>13</sup>. Dla pozostałej części ww. obszaru, w granicach miasta Wałbrzycha, zakres planu zadań ochronnych zawarty jest w planie urządzenia lasu Nadleśnictwa Wałbrzych na lata 2019 – 2028. Ponadto plan ochrony PK Sudetów Wałbrzyskich zawiera „Zakres planu zadań ochronnych dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010 w części pokrywającej się terytorialnie z terenem Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich”.

Obszar ten w skali Polski jest istotną ostoją lęgową dla wielu rzadkich i ginących gatunków ptaków, szczególnie tych związanych z lasami i ekstensywnie użytkowanymi łąkami. W części zlokalizowanej w granicach Wałbrzycha przedmiotem ochrony w ramach opisywanego obszaru Natura 2000 są: A086 Krogulec *Accipiter nisus*, A223 Włochatka *Aegolius funereus*, A368 Czeczotka *Carduelis flammea*, A207 Siniak *Columba oenas*, A234 Dzięcioł zielonosiwy *Picus canus*, A236 Dzięcioł czarny *Drocopus martius*, A307 Jarzębatka *Sylvia nisoria* i A338 Gąsiorek *Lanius collurio*.

Cele działań ochronnych w obszarze specjalnej ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010 w części pokrywającej się terytorialnie z terenem Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich obejmują przede wszystkim utrzymanie siedlisk gatunków w obszarze Natura 2000, w tym m.in. zachowanie siedlisk gatunków położonych na trwałych użytkach zielonych poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe.

Do granic Wałbrzycha na krótkim odcinku przylega od północno-zachodniej strony obszar Natura 2000 Dobromierz (PLH020034) – specjalny obszar ochrony siedlisk.

Rezerwat przyrody Przełomy pod Książem koło Wałbrzycha – utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 grudnia 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2000 r. Nr 51, poz. 777). Obszaru rezerwatu dotyczy także Zarządzenie Nr 8 Regionalnego Dyrektora Ochrony

<sup>12</sup> <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewnatura2000.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB020010.B>

<sup>13</sup> Publ. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dn. 18 marca 2025 r., poz. 1414

Środowiska we Wrocławiu z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Przełomy pod Książem koło Wałbrzycha" (Dz. Urz. z 2010 r. Nr 134, poz. 2068), zmienione Zarządzeniem Nr 22 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 10 lutego 2011 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Przełomy pod Książem koło Wałbrzycha" (Dz. Urz. z 2011 r. Nr 38, poz. 478). Dodatkowo obowiązuje Zarządzenie Nr 14.2022 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie wyznaczenia miejsca udostępnionego dla wspinaczki skalnej w rezerwacie przyrody „Przełomy pod Książem koło Wałbrzycha” (publ. BIP RDOŚ we Wrocławiu), które wyznacza miejsce udostępnione dla wspinaczki skalnej zlokalizowane na skale Pełcznica (położonej na wschodnim zboczu góry Zwierzyniec) w granicach działki ewidencyjnej o numerze 7 obręb Książ Nr 51. Obejmuje obszar o powierzchni 230,95 ha w gminach miejskich Wałbrzych (większość rezerwatu) oraz Świebodzice. W całości jest objęty ochroną także jako obszar Natura 2000 PLH020020 Przełomy Pełcznicy pod Książem.

Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych przełomowych odcinków rzeki Pełcznicy i potoku Szczawnik pod Książem wraz z całą różnorodnością flory i fauny występującej na tym obszarze. Rezerwat jest jednym z większych rezerwatów w Sudetach, obejmującym liczne zbiorowiska leśne (98% powierzchni rezerwatu), wśród których dominują kwaśne podgórskie dąbrowy, miejscami świetliste dąbrowy. W dolinach rzek występuje wilgotny, podgórski łęg jesionowy. Wśród pozostałych siedlisk występują m.in. grąd środkowoeuropejski, kwaśna buczyna górską oraz zboczowy las klonowo-lipowy.

Zarządzeniem Nr 5 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 25 lutego 2013 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody "Przełomy pod Książem koło Wałbrzycha" ustanowiono dla rezerwatu plan zadań ochronnych.

Obszar chronionego Krajobrazu Kopuła Chełmca – utworzony w 1981 r. na mocy Uchwały Nr 35/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu z dnia 28 października 1981 r. w sprawie utworzenia na terenie Województwa Wałbrzyskiego parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z dnia 9 listopada 1981 r. Nr 5, poz. 46). Pozostałe akty prawne wydane dla tego obszaru to: Rozporządzenie Nr 18/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 17 grudnia 1998 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu województwa Wałbrzyskiego (Dz. Urz. z dnia 31 grudnia 1998 r. Nr 34, poz. 259) oraz Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 4 z dnia 07 sierpnia 2007 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Kopuły Chełmca" (Dz. Urz. z dnia 16 sierpnia 2007 r. Nr 199, poz. 2487). Na terenie Wałbrzycha zlokalizowany jest jedynie niewielki fragment obszaru chronionego krajobrazu – prawie w całości jest objęty ochroną także jako obszar Natura 2000 PLH020057 Masyw Chełmca lub PLB020010 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie; jedynie niewielki fragment na granicy Białego Kamienia i Sobięcina nie posiada innej formy ochrony niż OChK. Pokrywają go lasy świerkowe z domieszką buka, dębu, brzozy, lipy i modrzewia oraz innych drzew starodrzewia regla dolnego. Podszycie i runo jest na tym terenie bardzo bogate, szczególnie w obszarach lasu mieszanego.

#### Pomniki przyrody

W granicach miasta ochroną prawną objęto 63 pomniki przyrody. Wśród nich znajdują się pojedyncze drzewa (44 szt.), 10 grupy drzew, 1 skałka, 1 gład narzutowy oraz odsłonięcia skalne (kamieniołom). W obrębie chronionych drzew przeważają dęby szypułkowe, lipy

drobnolistne, buki pospolite, świerki. Większość z tych drzew znajduje się na terenach leśnych i w parkach zabytkowych.

### Zwierzęta

Na terenie miasta, ze względu na znaczną powierzchnię terenów aktywnych przyrodniczo, w tym terenów leśnych, występuje i bytuje wielu gatunków zwierząt, w tym chronionych gatunków, o których mowa w załączniku nr 4<sup>14</sup> rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 2380) tj. sóweczka, puchacz, bocian czarny i gniewosz plamisty oraz kilka gatunków nietoperzy.

Wałbrzych jest obszarem występowania zwierzyny łownej związanej z terenami leśnymi, takiej jak: jeleń, sarna i charakterystyczny dla tego rejonu muflon. Poza tym występują tu liczne gatunki gryzoni takie jak: nornica, nornik bury i mysz leśna, stanowiące bazę pokarmową dla średnich drapieżników. Faunę terenów otwartych stanowi pospolita sarna, gryzonie takie jak: mysz polna, nornik zwyczajny, także kret związany z bardziej wilgotnymi łąkami oraz zając szarak pojawiający się na licznych nieużytkach wchodzących w granice miasta. Największa różnorodność biotopów zaobserwowano w północnej części miasta w okolicach Książa. Na terenie całego miasta stwierdzono występowanie 36 stanowisk gatunków chronionych ssaków tj: wydra *Lutra lutra* (13), bóbr europejski *Castor fiber* (1), badylarka *Micromys minutus* (1), łasica łąska *Mustella nivalis* (3), ryjówka aksamitka *Sorex araneus* (4), ryjówka malutka *Sorex minutus* (3), rzęsosek rzeczek *Neomys fodiens* (3), wiewiórka pospolita *Sciurus vulgaris* (4), jeż *Erineus sp.* (4)<sup>15</sup>.

Licznie występują tu ptaki, w granicach miasta znajdują się miejsca ich przebywania i rozrodu. Zidentyfikowano 138 stanowisk gatunków chronionych ptaków tj.: dzięcioł czarny *Dryocopus martius* (7), gąsiorek *Lanius collurio* (1), pokląskwa *Saxicola rubetra* (1), siniak *Columba oenas* (17), dzięcioł zielonosiwy *Picus canus* (11), gil zwyczajny *Pyrrhula pyrrhula* (8), krogulec zwyczajny *Accipiter nisus* (5), orzechówka zwyczajna *Nucifraga caryocatactes* (1), przepiórka zwyczajna *Coturnix coturnix* (5), pustułka zwyczajna *Falco tinnunculus* (8), strumieniówka *Locustella fluviatilis* (8), bocian biały *Ciconia ciconia* (1), czapla złotawa *Bubulcus ibis* (1), Czeczotka zwyczajna *Carduelis flammea* (2), Derkacz zwyczajny *Crex crex* (6), dzierlatka zwyczajna *Galerida cristata* (1), dzięcioł średni *Dendrocopos medius* (4), jarzębatka *Sylvia nisoria* (1), jastrząb zwyczajny *Accipiter gentilis* (2), kłaskawka zwyczajna *Saxicola rubicola* (3), kobuz *Falco subbuteo* (1), krzyżodziób świerkowy *Loxia curvirostra* (3), kulon *Burhinus oedicnemus* (1), lelek *Caprimulgus europaeus* (1), muchołówka białoszyja *Ficedula albicollis* (12), pliszka górską *Motacilla cinerea* (7), pójdzka zwyczajna *Athene noctua* (1), sieweczka rzeczna *Charadrius dubius* (5), świergotek łąkowy *Anthus pratensis* (2), świerszczak zwyczajny *Locustella naevia* (9),

---

<sup>14</sup> Załącznik nr 4 zawiera wykaz gatunków zwierząt wymagających ustalenia stref ochrony ostoi, miejsc rozrodu lub regularnego przebywania.

<sup>15</sup> Powszechna inwentaryzacja w lasach Państwowych - 2006-2007 r.; "Rozmieszczenie i liczebność populacji bobra europejskiego i wydry na terenie województwa dolnośląskiego" (Wrocław, 2012); Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Wałbrzych; dane przestrzenne otrzymane od DZPK dnia 12.04.2017 r., tworzone na podstawie Planów Ochrony PK, jak również inwentaryzacji terenowych, weryfikacji kameralnych przy użyciu ortofotomap, baz danych topograficznych i innych źródeł danych.

trzmiełojad zwyczajny *Pernis apivorus* (1), turkawka zwyczajna *Streptopelia turtur* (1), muchołówka mała *Ficedula parva* (1)<sup>16</sup>.

Na terenie miasta, szczególnie w obrębie zalesionych wzniesień bytuje wiele gatunków płazów i gadów. Zupełnie nowy typ siedlisk powstał na terenach pokopalnianych: suche zrehabilitowane hałdy, rozległe łąki i kompleksy osadników typu węglowego – mimo znacznego zdegradowania są atrakcyjnymi obszarami rozrodu i żerowania dla płazów i gadów. Zidentyfikowano gatunki rzadkie tj.: traszka grzebieniasta (Polska Czerwona Księga), traszka górską, ropucha zielona i ropucha paskówka, żaba wodna i jaszczurka żyworodna<sup>17</sup>.

Analiza danych obecnie dostępnych<sup>18</sup> wskazuje na istnienie na terenie miasta 133 stanowisk gatunków chronionych gadów i płazów, w tym:

- 1) gadów (61): jaszczurka zielona (3), jaszczurka zwinka (11), Jaszczurka żyworodna (4), Padalec zwyczajny (15), Zaskroniec zwyczajny (18), Żmija zygzakowata (10);
- 2) płazów (72): kumak nizinny (1), Kompleks żab zielonych (3), Ropucha paskówka (3), Ropucha szara (19), Ropucha zielona (6), Traszka górską (3), Traszka grzebieniasta (3), Traszka zwyczajna (10), Żaba trawna (21), Żaba wodna (1), Salamandra plamista (2).

Zróznicowana rzeźba terenu i urozmaicone warunki mikroklimatyczne Wałbrzycha stwarzają odpowiednie środowisko dla rozwoju gatunkowego mięczaków. W 2008 r. stwierdzono występowanie 89 gatunków mięczaków, niektóre są endemitami dla Sudetów inne mają tu granice swoich zasięgów<sup>19</sup>. Obecne dane wskazują na występowanie 4 stanowisk gatunków chronionych ślimaków: ślimak winniczek *Helix pomatia* (2), ślimak ostrokrawędzisty *Helicigona lapicida* (2) – wszystkie zlokalizowane na terenach leśnych w rejonie ul. Nowy Dom.

Według aktualnych danych<sup>20</sup> istnieje na terenie miasta 1 stanowisko ryb gatunków chronionych: ślíz *Barbatula barbatula* w cieku Lubiechowska Woda, tuż przy północnej granicy miasta.

Fauna owadów jest bogato reprezentowana w biotopach leśnych i na rumowiskach skalnych. Analizowane obecnie dane<sup>21</sup> wskazują na istnienie 3 stanowisk gatunków

---

<sup>16</sup> Dane udostępnione przez RDLP Wrocław; Inwentaryzacja ornitologiczna Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie, NFOŚ; Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Wałbrzych; dane przestrzenne otrzymane od Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych dnia 12.04.2017 r., tworzone na podstawie Planów Ochrony PK, jak również inwentaryzacji terenowych, weryfikacji kameralnych przy użyciu ortofotomap, baz danych topograficznych i innych źródeł danych; projekt PZO dla obszaru Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010.

<sup>17</sup> Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, 2008 r., Zakład Ochrony Środowiska, Sp.j. INWEST-EKO.

<sup>18</sup> Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Wałbrzych; dane przestrzenne otrzymane od DZPK dnia 12.04.2017 r., tworzone na podstawie Planów Ochrony PK, jak również inwentaryzacji terenowych, weryfikacji kameralnych przy użyciu ortofotomap, baz danych topograficznych i innych źródeł danych; Powszechna inwentaryzacja w lasach Państwowych - 2006-2007 r.

<sup>19</sup> Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego miasta Wałbrzycha na potrzeby opracowania projektu planu ogólnego miasta Wałbrzycha, 2025.

<sup>20</sup> Sprawozdanie z wykonania zapisów zezwolenia RDOŚ we Wrocławiu znak: WPN.6401.350.2020; Raport z inwentaryzacji ichtiologicznej dla zadania "Budowa i przebudowa linii kolejowych nr 268, 298 i 299 na odcinku Świdnica - Wałbrzych - granica państwa".

chronionych: czerwończyk nieparek *Lycaena dispar* (1) i włośnicz modrzewiak *Lycia isabellae* (2) – wszystkie zaobserwowane w lasach na południu miasta w rejonie ul. Wałbrzyskiej. Ponadto tuż przy północno-zachodniej granicy miasta na terenie obszaru Natura 2000 PLH020034 Dobromierz zidentyfikowano żerowisko gatunku chronionego: Modraszka *Phengaris nausithous*.

Na terenie miasta zidentyfikowano 1 stanowisko gatunku chronionego grzybów: Flagowiec olbrzymi *Meripilus giganteus*<sup>22</sup> na terenach leśnych między ul. Słowiańską a ul. Nowy Dom.

### Rośliny

Lasy i grunty leśne na terenie Wałbrzycha zajmują powierzchnię 2 669,71 ha w tym: lasy publiczne ogółem 2 576,40 ha (las publiczne Skarbu Państwa 2 075,06 ha, w tym lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych 2 074,83 ha i lasy publiczne Skarbu Państwa w zasobie Własności Rolnej SP 0,12 h oraz lasy publiczne gminne 501,34 ha), lasy prywatne ogółem 8,64 ha. Wskaźnik lesistości według GUS wynosi 30,5% i jest wyższy niż przeciętny w województwie dolnośląskim (29,4%)<sup>23</sup>.

Lasy porastają stoki licznych wzniesień otaczających miasto oraz grzbietów górskich wchodzących w tereny zainwestowane. Spełniają bardzo ważne funkcje przyrodnicze, klimatyczne, ochronne, ale również wpływają na atrakcyjność turystyczną i rekreacyjną miasta. Zgodnie z art. 15 pkt 7 ustawy o lasach (Dz.U. 2022 poz. 672) wszystkie lasy w granicach miasta należy uznać za chronione – zaliczane są do I grupy lasów chronionych<sup>24</sup>.

Lasy państwowe na terenie miasta Wałbrzycha podlegają Nadleśnictwu Wałbrzych oraz Nadleśnictwu Świdnica. Największy udział w drzewostanie lasów państwowych mają świerk i dąb oraz buk, lipa, brzoza, modrzew oraz olcha.

W ramach Lasów Nadleśnictwa Wałbrzych dominują wśród wydzielonych 878 zbiorowisk roślinnych, zbiorowiska zastępcze ze świerkiem (274 wydzielienia) oraz zbiorowiska zastępcze z dominacją gatunków liściastych (191 wydzieleń)<sup>25</sup>. W ramach Lasów Nadleśnictwa Świdnica zajmujących północno-wschodnie rejony miasta dominują, wśród 180 wydzielonych zbiorowisk roślinnych, zbiorowiska zastępcze z dominacją liściastych (55 wydzieleń) oraz grąd subkontynentalny Tilio-Carpinetum (35 wydzieleń)<sup>26</sup>.

---

<sup>21</sup> Powszechna inwentaryzacja w lasach Państwowych - 2006-2007 r.; dane przestrzenne otrzymane od DZPK dnia 12.04.2017 r., tworzone na podstawie Planów Ochrony PK, jak również inwentaryzacji terenowych, weryfikacji kameralnych przy użyciu ortofotomap, baz danych topograficznych i innych źródeł danych; Plan Zadań Ochronnych PLH020003 Dobromierz.

<sup>22</sup> Dane przestrzenne otrzymane od DZPK dnia 12.04.2017 r., tworzone na podstawie Planów Ochrony PK, jak również inwentaryzacji terenowych, weryfikacji kameralnych przy użyciu ortofotomap, baz danych topograficznych i innych źródeł danych.

<sup>23</sup> Bank Danych Lokalnych.

<sup>24</sup> Program Ochrony Środowiska dla Miasta Wałbrzycha – miasta na prawach powiatu na lata 2023-2028 z perspektywą do roku 2030. Załącznik do uchwały Nr LXIV/679/23 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 kwietnia 2023 r.

<sup>25</sup> Nadleśnictwo Wałbrzych - Opracowanie fitosocjologiczne dla lasów i gruntów nieleśnych stan na dzień 1 stycznia 2021 r. (badania terenowe przeprowadzono w 2019 i 2020 roku).

<sup>26</sup> Nadleśnictwo Świdnica - Opracowanie fitosocjologiczne dla lasów i gruntów nieleśnych stan na dzień 1 stycznia 2021 r. (Badania terenowe przeprowadzono w 2019 i 2020 roku).

Na terenie miasta ochronie prawnej podlegają siedliska roślinne, głównie leśne. W materiałach źródłowych wskazano siedliska wyznaczone obszarowo, ale wskazano także punktowo lokalizację siedlisk roślinnych chronionych. Na uwagę zasługują liczne stanowiska, w których ochronie podlegają „ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami z *Androsacion vandellii*” (98 stanowisk) na terenie Natura 2000 PLH020020 Przełom Pełcznicy pod Książem<sup>27</sup>. W pozostałych wyznaczonych na terenie miasta stanowiskach ochronie podlegają zbiorowiska roślinne na terenie Natura 2000 PLH020020 Przełomy Pełcznicy pod Książem, na terenie Natura 2000 PLH020020 Przełomy Pełcznicy pod Książem, na terenie Książańskiego Parku Krajobrazowego i Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, są to: *Asplenion septentrionalis-Festucion pallentis*; *Asplenio-Polypodietum*; Ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti-petraeae*), *Geranio phaei-Urticetum dioicae*, Górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie (*Polygono-Trisetion*), grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny *Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*; jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach *Tilio plathyphyllis-Acerion pseudoplatani*; kwaśne buczyny *Luzulo-Fagetum*; kwaśne dąbrowy *Quercion robori-petraeae*; łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe oraz olsy źródliskowe *Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-inc*; murawy pannońskie *Stipo-Festucetalia pallentis*; pionierskie murawy na skałach krzemianowych (*Arabidopsidion thalianae*); ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami z *Androsacion vandellii*; środkowoeuropejskie wyżynne rumowiska krzemianowe; ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne *Adenostyilion alliariae* i *Convolvuletalia sepium*; żyzne buczyny *Dentario glandulosae Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*<sup>28</sup>.

Obecne dane wskazują ponadto na występowanie na terenie miasta 271 stanowisk gatunków roślin naczyniowych chronionych, z których najliczniej występują: cis pospolity (68 stanowisk) oraz lilia złotogłów (39 stanowisk) i kopytnik pospolity (31 stanowisk). Liczba zidentyfikowanych stanowisk jest niezmienna od kilkunastu lat, obecnie nie zidentyfikowano jednak stanowisk gatunków takich jak barwinek pospolity, goździk kropkowany i sit ostrokwiatowy, pojawiły się za to nowe stanowiska roślin wówczas niewskazywanych np. zanokcicy północnej, dziewięcisiła bezłodygowego, czy podrzenia żebrowca<sup>29</sup>.

---

<sup>27</sup> Bank danych - uzupełnienie stanu wiedzy - Ekspertyza fitosocjologiczna dla obszaru Natura 2000: Przełomy Pełcznicy pod Książem PLH020020.

<sup>28</sup> Nadleśnictwo Wałbrzych - Opracowanie fitosocjologiczne dla lasów i gruntów nieleśnych stan na dzień 1 stycznia 2021 r. (badania terenowe przeprowadzono w 2019 i 2020 roku); bank danych - uzupełnienie stanu wiedzy - Ekspertyza fitosocjologiczna dla obszaru Natura 2000: Przełomy Pełcznicy pod Książem PLH020020; powszechna inwentaryzacja w lasach Państwowych - 2006-2007 r., dane przestrzenne otrzymane od DZPK dnia 12.04.2017 r., tworzone na podstawie Planów Ochrony PK, jak również inwentaryzacji terenowych, weryfikacji kameralnych przy użyciu ortofotomap, baz danych topograficznych i innych źródeł danych.

<sup>29</sup> Nadleśnictwo Wałbrzych - Opracowanie fitosocjologiczne dla lasów i gruntów nieleśnych - stan na dzień 1 stycznia 2021 r. (badania terenowe przeprowadzono w 2019 i 2020 roku); Nadleśnictwo Świdnica - Opracowanie fitosocjologiczne dla lasów i gruntów nieleśnych stan na dzień 1 stycznia 2021 r. (Badania terenowe przeprowadzono w 2019 i 2020 roku); Bank danych - uzupełnienie stanu wiedzy - Ekspertyza fitosocjologiczna dla obszaru Natura 2000: Przełomy Pełcznicy pod Książem PLH020020; Powszechna inwentaryzacja w lasach Państwowych - 2006-2007 r.; Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Wałbrzych; dane przestrzenne otrzymane od DZPK dnia 12.04.2017 r., tworzone na podstawie Planów Ochrony PK, jak również inwentaryzacji terenowych, weryfikacji kameralnych przy użyciu ortofotomap, baz danych topograficznych i innych źródeł danych; dane udostępnione przez RDLP Wrocław (RPW/734/2020), warstwa z geobazy Taksator dla poszczególnych nadleśnictw.

Na 8 stanowiskach zidentyfikowano<sup>30</sup> 5 gatunków mchów podlegających ochronie: Płonnik pospolity *Polytrichum commune* (1), Widłoząb miotłowy *Dicranum scoparium* (3) – Gajnik lśniący *Hylocomium splend* (1), Rokietnik pospolity *Pleurozium schreb* (1), Torfowiec frędzlowany *Sphagnum fimbriat* (2) – na terenie Książańskiego Parku Krajobrazowego oraz Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich.

Zidentyfikowano<sup>31</sup> 2 stanowiska 2 gatunków chronionych porostów: *Cladonia parasiti* (1) i *Phaeophyscia scia* (1) – oba na terenie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich.

Nadal znaczną część powierzchni miasta zajmują tereny rolne z roślinnością kultywowaną (uprawy rolne). Zgodnie z treścią opracowania „Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski według gmin”, przygotowanego przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach powierzchnia użytków rolnych w Wałbrzychu wynosi 3174 ha, co stanowi ok. 37,4% powierzchni ogólnej miasta. Na terenie miasta nie występują gleby I oraz II klasy bonitacyjnej. Gleby klas III zajmują powierzchnię 788 ha, co stanowi ok. 24,8% powierzchni użytków rolnych. Powierzchnia gleb klas IV wynosi 1681 ha i zajmuje 53% użytków rolnych. Oznacza to, że szczególnej ochronie powinny podlegać gleby klas III oraz IV. Jak zaleca Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w pierwszej kolejności na cele nierolnicze należy przeznaczać gleby niższych klas bonitacyjnych (V-VI), które stanowią 22,2% powierzchni użytków rolnych.<sup>32</sup> Grunty rolne charakteryzują się niską bioróżnorodnością.

### Wody

Wałbrzych leży pod względem hydrogeologicznym w obrębie regionu sudeckiego. Cechuje się on dominacją udziału wód szczelinowych, występujących na większości obszaru w obrębie utworów krystalicznych paleozoiku-prekambriu (skały metamorficzne i magmowe). Warunki hydrogeologiczne są tu bardzo zmienne, co dotyczy między innymi charakteru zwierciadła wód (płycej – swobodne, głębiej – zwykle napięte), głębokości występowania poziomu użytkowego, jego miąższości, własności filtracyjnych wodonośców szczelinowych, jak i wydajności studni ujmujących te wodonośce. Częste są przypadki, gdy horyzonty tych wód nie spełniają wymogów użytkowości. Obecnie warunki hydrogeologiczne rejonu Wałbrzycha są słabo rozpoznane. Ta sytuacja wynika ze zmian warunków które nastąpiły po zaprzestaniu eksploatacji kopalni węgla kamiennego i zalaniu wyrobisk. Na znacznej powierzchni miasta nie został wyodrębniony użytkowy zbiornik wód podziemnych, spowodowane jest to przede wszystkim zmianami warunków wodnych spowodowanych drenowaniem górotworu poprzez kopalnie węgla kamiennego. Obecnie stopniowo zalewane są wyrobiska byłych kopalni węgla kamiennego w obrębie aglomeracji wałbrzyskiej, a co za

---

<sup>30</sup> Nadleśnictwo Świdnica - Opracowanie fitosocjologiczne dla lasów i gruntów nieleśnych stan na dzień 1 stycznia 2021 r. (badania terenowe przeprowadzono w 2019 i 2020 roku); dane udostępnione przez RDLP Wrocław (RPW/734/2020), warstwa z geobazy Taksator dla poszczególnych nadleśnictw; dane przestrzenne otrzymane od DZPK dnia 12.04.2017 r., tworzone na podstawie Planów Ochrony PK, jak również inwentaryzacji terenowych, weryfikacji kameralnych przy użyciu ortofotomap, baz danych topograficznych i innych źródeł danych.

<sup>31</sup> Dane przestrzenne otrzymane od DZPK dnia 12.04.2017 r., tworzone na podstawie Planów Ochrony PK, jak również inwentaryzacji terenowych, weryfikacji kameralnych przy użyciu ortofotomap, baz danych topograficznych i innych źródeł danych.

<sup>32</sup> Wniosek Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi złożony do planu ogólnego – pismo z dn. 28.10.2024 r.

tym idzie odbudowywane są warstwy wodonośne znajdujące się uprzednio w obrębie leja depresyjnego. Zasięg leja depresji nie został nigdy dokładnie udokumentowany, a wyznaczanie jego granic miało przybliżony charakter. Na terenie miasta Wałbrzych nie ma wyznaczonych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

Według najnowszego podziału Polski na jednolite części wód podziemnych (na lata 2022-2027) teren miasta Wałbrzych położony jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych PLGW6000108, która jest niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Stan chemiczny, ilościowy i ogólny wód został określony jako dobry. Jedynie skrajna południowa i południowo-zachodnia część miasta położone są w obrębie 2 innych jednostek:

- 1) PLGW6000124 – jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Stan chemiczny jej wód został określony jako dobry, a ilościowy i ogólny jako słaby;
- 2) PLGW6000107 – jest niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Stan chemiczny, ilościowy i ogólny wód został określony jako dobry<sup>33</sup>.

Źródłem zbiorowego zaopatrzenia mieszkańców Wałbrzycha w wodę są ujęcia wód zlokalizowane poza granicami miasta:

- 1) 2 ujęcia powierzchniowe:
  - a) „Mała Woda” – ujęcie jazowe na rzece Bóbr w Dębniku,
  - b) staw infiltracyjny Ptaszków I, będący częścią ujęcia Marciszów Górny;
- 2) 7 ujęć wód podziemnych znajdujących się w: Marciszowie (2 ujęcia – Marciszów Górny i Dolny), Gorzeszowie (obszar powiatu kamiennogórskiego), Unisławiu Śląskim, Czarnym Borze, Starym Lesieńcu (Boguszów- Gorce) i Jedlinie-Zdroju (uruchomione w październiku 2021 r. szybowe ujęcie „Szyb Pokój” przy ul. Włociańskiej 10d, które przejęło zaopatrzenie części obszaru strefy Wałbrzych 6 i Wałbrzych 1, tj. dzielnic Poniatów i Rusinowa oraz we fragmencie Podgórze, Nowego Miasta i Starego Zdroju)<sup>34</sup>.

Pomimo faktu, iż główne źródła wody pitnej dla Wałbrzycha zlokalizowane są poza obszarem miasta, w ramach istniejących ujęć i ich stref ochronnych, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

Na terenie miasta eksploatowane jest na potrzeby zbiorowe jedynie jedno ujęcie, zlokalizowane na terenie Rusinowej (ujęcie z utworów dolnokarbońskich, o zasobach ok. 9,0 m<sup>3</sup>/h przy depresji 32 m, głębokość 80 m), jednak posiada ono marginalne znaczenie. Ujęcie posiada strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej. Ochronę ustanowiono na podstawie Decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Legnicy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr 21/2029 z dnia 24.07.2019 r. (znak WR.ZZŚ.4100.21.2019.EG).

Studnie publiczne (jest ich 10), zlokalizowane są w dzielnicy Poniatów, spełniają rolę alternatywnych ujęć wody: przy ulicy Wiśniowej nr 14-15, 29-30, 37-38, 43-44, 46 oraz ul. Sądowej 15, 18-19, 22, 25-26, 27.<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup> [epsh.pgi.gov.pl/epsh/](https://epsh.pgi.gov.pl/epsh/)

<sup>34</sup> Program Ochrony Środowiska dla Miasta Wałbrzycha – miasta na prawach powiatu na lata 2023-2028 z perspektywą do roku 2030. Załącznik do uchwały Nr LXIV/679/23 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 kwietnia 2023 r.

<sup>35</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha przyjęte uchwałą Nr XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 r.

Ponadto na terenie miasta zidentyfikowano 67 obiektów CBDH, z których 8 podlega eksploatacji<sup>36</sup>.

Wałbrzych posiada średnio rozbudowaną sieć rzeczną, położony jest w zlewniach kilku poziomów – od I do VII. Poszczególne zlewnie posiadają granice – wododziały; na terenie Wałbrzycha są one na ogół wyraźne, naturalne.

Główną rzeką na terenie miasta jest Pełcznica – ciek naturalny IV rzędu, o stałym przepływie, będący dopływem Strzegomki, która wpływa do rzeki Bystrzycy będącej lewobrzeżnym dopływem Odry. Źródła rzeki znajdują się tuż pod południową granicą miasta w pobliżu dzielnicy Wałbrzych Nowy Glinik i Stary Glinik na wysokości około 650 m n.p.m., długość biegu rzeki wynosi około 40,51 km, odcinkowo szerokość rzeki przekracza 5 m, na odcinku o długości 5,4 km stanowi kanał kryty.

Inne główne ciek na terenie miasta to dopływy Pełcznicy:

- 1) Szczawnik – V rząd, ciek naturalny – potok, o szerokości od 1,5 m do 5 m, o stałym przepływie, dopływ lewostronny, biorący początek na terenie Białego Kamienia, wpadający do Pełcznicy tuż poza północną granicą miasta; długość ciek 12,68 km;
- 2) Czarci Potok (dopływ Szczawnika) – VI rząd, ciek naturalny – potok, o szerokości do 1,5 m, o stałym przepływie, dopływ lewostronny Szczawnika, biorący początek na terenie miasta – w Podzamczu, na jego biegu usytuowany jest zbiornik wodny Staw Poleśnicki Pierwszy (a tuż poza granicami miasta Staw Poleśnicki Drugi); długość ciek 4,56 km;
- 3) Poniatówka – V rząd, ciek naturalny – potok, o szerokości od 1,5 m do 5 m, o stałym przepływie, dopływ prawostronny Pełcznicy, bierze początek na terenie Wałbrzycha w Rusinowie; długość ciek 5,08 km;
- 4) Dopływ z Nowego Poniatowa (dopływ Poniatówki) – VI rząd, ciek naturalny, o szerokości do 1,5 m, o stałym przepływie, dopływ lewostronny Paniatówki, biorący początek na terenie miasta – w Rusinowie; długość ciek 2,22 km;
- 5) Lubiechowska Woda - V rząd, ciek naturalny, o szerokości od 1,5 m do 5 m, o stałym przepływie, dopływ prawostronny Pełcznicy, bierze początek na terenie Wałbrzycha na granicy Lubiechowa z Paniatowem, uchodzi do Pełcznicy poza granicami miasta; długość ciek 10,89 km.

Jedyny ciek na terenie Wałbrzycha, nie będący dopływem Pełcznicy to Dopływ z Rusinowa – IV rząd, ciek naturalny, o szerokości do 1,5 m, o stałym przepływie, dopływ prawostronny Złotnicy (rzeka w gminie sąsiedniej), biorący początek na terenie miasta – w Rusinowie; długość ciek 2,20 km.

Ciągłość dolin rzecznych i przepływ wód powierzchniowych na terenie miasta została zakłócona przez skanalizowanie cieków w strefie śródmiejskiej, przede wszystkim Pełcznicy i Poniatówki.

Zgodnie z obowiązującym podziałem wód powierzchniowych na jednolite części wód powierzchniowych rzecznych obszar miasta znajduje się w zasięgu 7 Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP), wydzielonych w dorzeczu Odry, w regionie wodnym Środkowej Odry, przy czym większość obszaru miasta zajmuje RW6000031348699 Pełcznica, a pozostałe wydzielienia dotyczą niewielkich fragmentów miasta. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. 2023 poz. 335) określa cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych, odpowiadających dobremu stanowi wód.

---

<sup>36</sup> Dane PIG, Wody podziemne | geologia

Na terenie Wałbrzycha wydzielono JCWP:

- 1) RW6000031348699 Pełcznica – ocena stanu jej wód na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wykazała: słaby potencjał ekologiczny, stan chemiczny – brak danych; zły stan ogólny wód; główne źródło presji troficznych: odpływ miejski (wody opadowe) oraz nawożenie i depozycja; cel środowiskowy na lata 2022-2027: dobry potencjał ekologiczny, dobry stan chemiczny; ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: zagrożona;
- 2) RW60000316199 Bóbr od zbiornika Bukówka do Kamiennej – ocena stanu jej wód na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wykazała: umiarkowany potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego (wskaźniki determinujące: benzo(a)piren; bromowane difenyletery) i zły stan ogólny wód; główne źródło presji hydromorfologicznych: prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące – rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne) - rzeki główne i rzeki pozostałe, obiekty mostowe - rzeki pozostałe, górnictwo - rzeki pozostałe; główne źródło presji chemicznych: rozproszone – rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; cel środowiskowy na lata 2022-2027: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych, stan chemiczny, dla złagodzonych wskaźników - poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry; ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: zagrożona;
- 3) RW6000031341959 Bystrzyca do zbiornika Lubachów – ocena stanu jej wód na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wykazała: słaby potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego (wskaźniki determinujące: nikiel, bromowane difenyletery) i zły stan ogólny wód; główne źródło presji troficznych: nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone); główne źródło presji chemicznych: rozproszone – rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; cel środowiskowy na lata 2022-2027: dobry potencjał ekologiczny, stan chemiczny, dla złagodzonych wskaźników - poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry; ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: zagrożona;
- 4) RW6000031348339 Strzegomka do zbiornika Dobromierz – ocena stanu jej wód na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wykazała: umiarkowany potencjał ekologiczny, stan chemiczny – brak danych; zły stan ogólny wód; główne źródło presji troficznych: nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe); cel środowiskowy na lata 2022-2027: dobry potencjał ekologiczny, dobry stan chemiczny; ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: zagrożona;
- 5) RW600003122197 Ścinawka od źródła do granicy państwa – ocena stanu jej wód na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wykazała: umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego (wskaźniki determinujące: benzo(a)piren, bromowane difenyletery, rtęć); zły stan ogólny wód; główne źródło presji troficznych: nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe); cel środowiskowy na lata 2022-2027: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D, stan chemiczny, dla złagodzonych wskaźników

- poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry; ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: zagrożona;
- 6) RW60000313455 Bystrzyca od zbiornika Lubachów do zbiornika Mietków – ocena stanu jej wód na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wykazała: słaby potencjał ekologiczny, stan chemiczny dobry (wskaźniki determinujące: nikiel, bromowane difenyletery); zły stan ogólny wód; główne źródło presji troficznych: nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone); cel środowiskowy na lata 2022-2027: umiarkowany potencjał ekologiczny, stan chemiczny, dla złagodzonych wskaźników - poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry; ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: zagrożona;
- 7) RW600009134369 Witoszówka – ocena stanu jej wód na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wykazała: dobry potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego (wskaźniki determinujące: benzo(a)piren); zły stan ogólny wód; główne źródło presji chemicznych: rozproszone – rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; cel środowiskowy na lata 2022-2027: dobry potencjał ekologiczny, stan chemiczny, dla złagodzonych wskaźników - poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry; ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: zagrożona<sup>37</sup>.

Na terenie Wałbrzycha nie ma większych zbiorników wodnych, a ogólna ich powierzchnia nie przekracza 0,4 km<sup>2</sup>, co stanowi niewielką część powierzchni miasta. Zbiorniki te to głównie pozostałości stawów rybackich, glinianek, zbiorniki stanowiące części przedwojennej infrastruktury odwodnień i zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz osadniki zakładów przemysłowych, które są pozostałością po funkcjonującym niegdyś przemyśle (głównie kopalnie węgla kamiennego).

Ponadto na terenie miasta znajduje się 7 sztucznych zbiorników retencyjnych:

- 1) 3-komorowy zbiornik wodny zlokalizowany przy ul. Villardczyków;
- 2) zbiornik przy rowie R-G zlokalizowany na wysokości ul. Orkana 71;
- 3) 2 stawy zlokalizowane przy ul. Zagórzańskiej;
- 4) staw zlokalizowany przy ul. Bystrzyckiej;
- 5) zbiornik wodny zlokalizowany przy ul. Osiedleńców i Kolonialnej;
- 6) zbiornik wodny zlokalizowany przy ul. Puławskiego i Świerkowej;
- 7) Stawy przy ul. Lisiej i ul. Wilczej<sup>38</sup>.

Na terenie miasta występują „obszary szczególnego zagrożenia powodzią” w rozumieniu przepisów odrębnych, które zostały uwzględnione w planie ogólnym. Status obszarów szczególnego zagrożenia powodzią został uregulowany w art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne. Zgodnie z tym przepisem, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne są:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

---

<sup>37</sup> [JCW Viewer](#), Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. 2023 poz. 335).

<sup>38</sup> Program Ochrony Środowiska dla Miasta Wałbrzycha – miasta na prawach powiatu na lata 2023-2028 z perspektywą do roku 2030. Załącznik do uchwały Nr LXIV/679/23 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 kwietnia 2023 r.

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.  
c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne.

Dla Wałbrzycha obowiązuje Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz.U. 2022 r. poz. 2714). Dla przepływającej prawie przez całe miasto rzeki Pełcznicy, sporządzono mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP), podane do publicznej wiadomości zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy Prawo wodne i stanowiące podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i do uzgadniania dokumentów w tym zakresie. Na podstawie aktualnie obowiązujących Map Zagrożenia Powodziowego, arkusze: ŚWIEBODZICE-PEŁCZNICA M-33-45-B-C-3, ŚWIEBODZICE M-33-45-B-C-4, WAŁBRZYCH-PIASKOWA GÓRA M-33-45-D-A-1, WAŁBRZYCH M-33-45-D-A-3, BOGUSZÓW-GORCE-KUŹNICE ŚWIDNICKIE M-33-45-C-D-2, WAŁBRZYCH-PODGÓRZE II M-33-45-D-C-1 i JEDLINA-ZDRÓJ M-33-45-D-C-2 ustalono, że część terenu objęta planem znajduje się w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 10%, 1% i 0,2%. Strefy zagrożenia będącego wynikiem powodzi rzecznej w dwóch scenariuszach naturalnego wezbrania, tj. przy  $p=10\%$  i przy  $p=1\%$  stanowią obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) i lit. b) Prawa wodnego. Przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przyświecać powinna przede wszystkim zasada, że tereny niezabudowane należy pozostawić w aktualnym stanie użytkowania, by nie doszło do wzrostu poziomu ryzyka powodziowego<sup>39</sup>.

Oprócz rzeki Pełcznicy zagrożenie podtopieniami w Wałbrzychu stwarzają potoki: Lubiechowska Woda, Poniatówka, Sobięcinka i Szczawnik. Analiza zarejestrowanych na mapach terenów podtopionych w 2000 r., 2002 r. i 2006 r. wykazała, że podtopienia wystąpiły tam na znacznie większych powierzchniach niż w dolinie Pełcznicy. Zagrożenie powodziowe, które wystąpiło na terenie miasta we wrześniu 2024 r., nie pochodziło z obszarów wcześniej oznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego, ale związane było ze zwiększonym spływem wód opadowych (kilkudniowe obfite opady deszczu) i gruntowych rowami melioracyjnymi i odwadniającymi zbieżnymi wzgórz otaczających Wałbrzych. Jak wynika z „Koncepcji kierunku działań w zakresie gospodarki hydrologicznej dla gminy Wałbrzych - miasta na prawach powiatu” (luty 2025 r.) Pełcznica, Sobięcinka i Szczawnik, dzięki przeprowadzonym w ostatnich latach pracom polegającym na odbudowie, udroźnieniu i zabezpieczeniu podziemnych kanałów stwarzają obecnie niewielkie ryzyko wystąpienia wód z ich koryt. Jak wynika z „Koncepcji” cyt. nowymi zagrożeniami, które objawiły się podczas powodzi w dniach 13-16.09.2024 r., okazały się boczne dopływy Pełcznicy (przede wszystkim Potok Poniatówka), a dokładniej mające ujście w tych dopływach, liczne rowy wodne odprowadzające wody opadowe i gruntowe ze zboczy otaczającego miasto Wałbrzych, masywu Gór Wałbrzyskich. Opracowanie to wskazuje propozycję budowy urządzeń małej retencji wodnej bezpośrednio na rowach wodnych (i/lub w ich najbliższym otoczeniu), które zbiorą nadmiar wód opadowych, następnie z mniejszym natężeniem oraz w kontrolowany sposób odprowadzą je do potoków – Poniatówka, Szczawnik, Lubiechowska Woda, co zmniejszy występowanie zagrożenia podtopień, a w skrajnych przypadkach powodzi.

---

<sup>39</sup>Wniosek Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu złożony do planu ogólnego – pisma z dn. 15.11.2024 r. i 19.11.2024 (uzupełnienie).

## Powietrze

„Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim, Raport wojewódzki za rok 2024”<sup>40</sup> odnosząc się do Wałbrzycha bazuje na danych pochodzących ze stacji pomiarowej przy ul. Wysockiego 11 (centrum miasta, obszar intensywnie zurbanizowany). Na stacji prowadzony jest pomiar automatyczny: SO<sup>2</sup>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub> i NO oraz pomiar manualny: As(PM<sub>10</sub>), BaP(PM<sub>10</sub>), Cd(PM<sub>10</sub>), Ni(PM<sub>10</sub>), Pb(PM<sub>10</sub>), PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>. W opracowaniu tym Wałbrzych został wyznaczony jako strefa „PL0203 miasto Wałbrzych”, poddawana klasyfikacji wg kryteriów dotyczących ochrony zdrowia ludzi.

Jak wynika z ww. opracowania, w 2024 r. na terenie stref województwa dolnośląskiego nie zanotowano przekroczeń obowiązujących dla SO<sub>2</sub> poziomów dopuszczalnych, zarówno w przypadku stężeń 1-godzinnych, jak i 24-godzinnych. Wszystkie strefy, w tym miasto Wałbrzych, zostały zaklasyfikowane do klasy A. Wyniki stężeń 1-godzinowych SO<sup>2</sup> (wyrażonych jako 25 stężenie maksymalne z rocznej serii stężeń 1-godz.) uzyskane w 2024 r. nie przekraczały na stacji w Wałbrzychu 27 µg/m<sup>3</sup> (8% normy). W roku 2024 na trzech stacjach w województwie dolnośląskim zaobserwowano wzrost stężeń SO<sup>2</sup> w stosunku do roku poprzedniego, w tym na stacji w Wałbrzychu o 31%.

W 2024 r. na żadnym stanowisku pomiarowym w województwie dolnośląskim nie zanotowano przekroczenia poziomów dopuszczalnych dwutlenku azotu (NO<sup>2</sup>) zarówno średniorocznego, jak i 1-godzinnego. Wszystkie strefy, w tym miasto Wałbrzych, zostały zaklasyfikowane do klasy A. W roku 2024 na 5 z 12 stanowisk pomiarowych w województwie zauważalny był wzrost średniorocznych stężeń NO<sup>2</sup> w porównaniu z rokiem 2023, w tym w Wałbrzychu – o 2%. Dwutlenek azotu ma największe z grupy tlenków azotu negatywne oddziaływanie na człowieka. Jest składnikiem smogu powstającym zwłaszcza na skutek przedostawania się do atmosfery spalin samochodowych.

W 2024 roku stężenia tlenku węgla (CO) na obszarze wszystkich stref w województwie dolnośląskim utrzymywały się poniżej poziomu dopuszczalnego 10 mg/m<sup>3</sup>. W ocenie za rok 2024 wszystkie strefy, w tym miasto Wałbrzych, uzyskały klasę A. W 2024 roku w porównaniu z rokiem 2023, zauważalny jest wzrost stężeń tlenku węgla średnio o 25% na 4 z 5 stanowisk pomiarowych w województwie dolnośląskim, a najwyższe stężenia tlenku węgla zarejestrowano m.in. na stacji w Wałbrzychu.

Z analizy oszacowanych granic obszarów przekroczeń poziomu długoterminowego ozonu wynika, że obszary te obejmują zdecydowaną większość powierzchni województwa dolnośląskiego - ok. 98,6%. Podobnie jak w roku 2023, w roku 2024, w województwie dolnośląskim, poziom alarmowy dla ozonu wynoszący 240 µg/m<sup>3</sup> (średnia 1-godz.), nie został przekroczony.

Ocena zanieczyszczenia pyłem PM<sub>10</sub> dokonana pod kątem dwóch kryteriów: wartości średnich rocznych stężeń pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz liczby dni z przekroczeniami poziomu dopuszczalnego średniego stężenia dobowego, wykazała, że:

- 1) w przypadku pierwszego kryterium wszystkie strefy w województwie dolnośląskim otrzymały klasę A, co oznacza, że w żadnej ze stref nie zarejestrowano przekroczenia wartości średniorocznej określonej na poziomie 40 µg/m<sup>3</sup>;
- 2) w odniesieniu do drugiego kryterium – dopuszczalnej częstości przekroczeń poziomu średniego stężenia dobowego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, określonego na poziomie 50 µg/m<sup>3</sup>, strefa miasto Wałbrzych, została zaliczona do klasy A.

---

<sup>40</sup> Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2024, GIOŚ, kwiecień 2025.

Średnie roczne stężenia pyłu zawieszonego PM10 na obszarze województwa dolnośląskiego w 2024 roku były niższe od  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  i mieściły się w zakresie od 14 do  $34 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ; stężenia powyżej  $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , wystąpiły punktowo na obszarze Wałbrzycha.

Średnie roczne stężenia pyłu zawieszonego PM2,5 na przeważającej części województwa dolnośląskiego w 2024 roku były niższe od  $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$  i mieściły się w zakresie od około 7 do  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Lokalnie w centrum i na południu strefy dolnośląskiej stężenia te wahały się w zakresie od 10 do  $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Najniższe wartości, poniżej  $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , wystąpiły głównie w północnej części województwa dolnośląskiego oraz lokalnie w centrum i na południu. Najwyższe stężenia pyłu zawieszonego PM2,5 wystąpiły m.in. na terenie Wałbrzycha.

Na podstawie klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za rok 2024 stwierdzono potrzebę realizacji działań naprawczych mających na celu poprawę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi dla wszystkich czterech stref województwa, w tym strefę miasto Wałbrzych zakwalifikowano do klasy C ze względu na przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10. We wszystkich strefach został przekroczony poziom celu długoterminowego ozonu – klasa D2. Na przeważającym obszarze województwa dolnośląskiego w ostatnich latach występuje niski poziom zanieczyszczenia powietrza (poniżej poziomów dopuszczalnych/docelowych) dla następujących substancji: dwutlenku siarki, benzenu, tlenku węgla oraz oznaczanych w pyłe zawieszonym PM10 metali: ołowiu, kadmu i niklu.

Jak wynika z powyższych danych stan czystości powietrza obszaru opracowania planu jest generalnie dobry. W skali miasta problemem nadal są konwencjonalne źródła energii – elektrociepłownia miejska korzysta z węgla kamiennego oraz oleju opałowego. Poza tym zaopatrzenie w ciepło częściowo jest realizowane przez kotłownie lokalne w zabudowie wielorodzinnej oraz kotłownie w domach jednorodzinnych. Istotnym źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza na terenie miasta jest także transport drogowy.

#### Powierzchnia ziemi

Na terenie Wałbrzycha stykają się trzy jednostki geologiczne: blok gnejsowy Gór Sowich, depresja Świebodzic i depresja śródsudecka. Rozwój historii geologicznej tego obszaru rozpoczął się w prekambryze. Ostateczna przebudowa strukturalna badanego obszaru, podobnie jak i całych Sudetów nastąpiła na przełomie kredy i trzeciorzędu w wyniku deformacji laramijskich. W neogenie w procesie wynoszenia Sudetów wzdłuż uskoku brzeźnego zapoczątkowany został rozwój rzeźby współczesnej kontynuowany w czwartorzędzie. W plejstocenie na obszar ten wkroczył lądolód zlodowacenia środkowopolskiego. W holocenie przeważały procesy denudacyjne nad lokalną akumulacją rzeczną. Położenie Wałbrzycha w strefie pogórza i gór warunkuje duże zróżnicowanie morfologiczne i bogato rozwiniętą rzeźbę terenu ostatecznie ukształtowaną w wyniku procesów geologicznych, takich jak: ruchy tektoniczne, akumulacja lodowcowa, erozja rzeczna, akumulacja eoliczna oraz denudacja, szczególnie wpływ miały tu ruchy tektoniczne. Podstawowe formy geomorfologiczne występujące na terenie miasta to: równiny sandrowe i wodnolodowcowe, kemy i tarasy kemowe, formy pochodzenia rzeczno-akumulacyjne, dna dolin rzecznych, a także formy pochodzenia denudacyjnego: moreny przekształcone, powierzchnie zrównań (i akumulacji deluwialnej) i stożki napływowe.

Teren miasta obniża się stopniowo z południowego wschodu ku północnemu zachodowi, wysokości względne wynoszą około 170 m. Do najwyższych wzniesień należą

położone na granicy Wałbrzycha z Jedliną Zdrój: Wołowiec 776,2 m n.p.m., Koziół 773,5 m n.p.m., Dłużyna 688,1 m n.p.m. oraz położone na południu miasta: Zamkowa Góra 617,3 m n.p.m. i Barbarka 631,6 m n.p.m. W środkowej części do najwyższych należą wzniesienia: Niedźwiadki 623,8 m n.p.m., Brzezinka 602,3 m n.p.m., Lisi Kamień 602,0 m n.p.m., Ptasia Góra 590,6 m n.p.m., Czarnuszka 562,4 m n.p.m., Czarnota 529,3 m n.p.m. oraz Góra Parkowa A 505,4 m n.p.m. w Parku Powstańców. W północnej części wysokość najwyższych wzniesień, z wyjątkiem Witosza 461,6 m n.p.m., nie przekracza 450 m n.p.m., są to: Lisie Kąty, Wilk, Skiba, Borowiec Mały, Zwierzyniec i Kamięsko.

Gleby na terenie Wałbrzycha są mało zróżnicowane. Najczęściej są to przemieszczone gleby górskie, o niewykształconym profilu z płytko pościeloną skałą macierzystą. Niewielkie obszary, głównie w dolinach potoków zajmują gleby wytworzone z glin i piasków plejstoceniowych. Szczególnie dużo gleb na terenie Wałbrzycha powstało pod wpływem gospodarczej działalności człowieka. Są to przede wszystkim gleby powstałe na całkowicie lub częściowo zadrzewionych hałdach i osypiskach utworzonych z pyłów dymnicowych i żużla paleniskowego lub z łupków i piaskowców będących odpadem przy eksploatacji węgla, wreszcie z mułu poflotacyjnego. Najczęściej mają one dobre warunki powietrzne, ale złe warunki wodne. Ogólnie należy stwierdzić, że w okolicy Wałbrzycha przeważają głównie dwa rodzaje gleb: w części południowej – gleby gliniaste lekkie, a w części północnej – gleby gliniaste średnie. Są one wytworzone na podłożu skał osadowych, posiadają miąższość od 0,3 do 0,5 m i są na ogół zdegradowane. W wielu miejscach grubość warstwy próchnicznej wynosi 8-10 cm. Na bardziej stromych stokach zalegają gleby typowo górskie, szkieletowe, nadające się głównie pod zalesienie.

Gleby na obszarze miasta mają niskie klasy bonitacyjne:

- 1) gleby klasy III znajdują się w północnej części miasta w rejonie Lubiechowa, w północnych rejonach miasta przy drodze w kierunku Świdnicy, na zachód od Podzamcza oraz na terenie Szczawienka; fragmentarycznie – w Poniatowie, Białym Kamieniu oraz na północ od Zamkowej Góry;
- 2) gleby klasy IV – mają największy udział powierzchniowy. Przeważają w rejonie Białego Kamienia, Poniatowa, Rusinowej oraz Lubiechowskiej Wody;
- 3) gleby klas V-VI – jest ich najmniej. Występują fragmentarycznie w centralnej i południowej części miasta.

### Klimat

Wałbrzych, zgodnie z opracowaną przez Alojzego Wosia regionalizacją klimatyczną należy do regionu klimatycznego XXIV - Dolnośląskiego Środkowego. Obejmuje on środkową część Niziny Śląskiej i Przedgórze Sudeckiego (Równinę Wrocławską). Na tle innych regionów klimatycznych Polski omawiany region odznacza się względnie dużą frekwencją dni przymrozkowych.

W poszczególnych dzielnicach miasta występują duże różnice w parametrach klimatu. Średnia maksymalna wartość dzienna temperatury powietrza w rejonie Wałbrzycha w 2020 r. wynosiła od 0°C do 22°C, a średnia minimalna wartość dzienna od -5°C do 13°C. Różnice temperatur pomiędzy obszarami wyniesionymi a dolinami sięgają w czasie inwersji termicznej nawet 5°C (średnio rocznie występuje ok. 68 dni z inwersją). Typowymi terenami inwersyjnymi w Wałbrzychu są doliny Pełcznicy i Szczawnika, a także inne mniejsze dolinki i zagłębienia. Znacznie korzystniejsze warunki termiczne charakteryzują wschodnią część miasta, gdzie jest lepsze przewietrzanie. Miesiącem najcieplejszym jest lipiec, najchłodniejszym styczeń. Również średnia ilość opadów wzrasta wraz z wysokością

(przeciętnie o 7 mm na 100 m), a maksimum opadów przypada na miesiące letnie. Roczna suma opadów również podlega znacznemu zróżnicowaniu. W Szczawnie Zdroju wynosi ona około 710 mm, a na terenach wyżej położonych – około 800 mm. Liczba dni z opadem jest znaczna i wynosi w niżej położonych dzielnicach miasta od 140 do 160 dni, co dla aglomeracji wałbrzyskiej jest zjawiskiem korzystnym, przyczynia się bowiem do oczyszczania powietrza. Częste opady powodują jednak powstawanie mgieł, szczególnie w dolinach. Największe zachmurzenie występuje w czerwcu, lipcu i październiku. Największą słonecznością odznacza się wrzesień, w drugiej kolejności maj.

W rozkładzie rocznym wiatrów przeważają wiatry zachodnie o prędkości do 60 km/h, dość często występują też wiatry południowo-zachodnie o prędkości około 50 km/h. Jesienią, zimą i na przedwiośniu występują dosyć silne wiatry fenowe. Spływają one na Wałbrzych z grzbietu Karkonoszy, poprzez Chełmiec i Trójęgarb. Wybitnie uciążliwe są na wałbrzyskich osiedlach mieszkaniowych Podzamczu i Piaskowej Górze, gdyż potrafią osiągnąć na otwartej przestrzeni prędkość 15 m/s, a w sprzyjających warunkach nawet 25–30 m/s.

#### Zasoby naturalne

W granicach Wałbrzycha występują: 1 udokumentowane złoża wód podziemnych – wody szczawianowe oraz 4 udokumentowane złoża kopalin - węgiel kamienny (tabela 1). Nadzór nad ochroną złóż i ich wydobywaniem sprawuje Okręgowy Urząd Górniczy – Wrocław. Żadne ze złóż węgla kamiennego nie podlega aktualnie eksploatacji – nie posiada ustanowionego obszaru ani terenu górniczego.

Obecnie eksploatacji podlega jedynie złożo wód leczniczych „Szczawno-Zdrój” (złożo nr 7939) – w granice Wałbrzycha wchodzi wschodni fragment ustanowionego obszaru i terenu górniczego<sup>41</sup>:

- 1) obszar górniczy „Szczawno-Zdrój” nr rejestrowy 5/1/36 został ustanowiony w dn. 18.10.1968 r. decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej (decyzja bez numeru) ważną do 30.09.2042 r. Obszar ten zajmuje powierzchnię 12.063.900 ha – w większości na terenie sąsiedniej gminy, a na terenie Wałbrzycha jedynie w północnej części Białego Kamienia oraz zachodniej części Piaskowej Góry i Szczawienka;
- 2) teren górniczy „Szczawno-Zdrój” – wyznaczony decyzją nr 32/92 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa. Granica terenu górniczego jest identyczna jak granica obszaru górniczego złoża; pozostałe dane także jak dla obszaru górniczego.

Tabela 1. Udokumentowane złoża na terenie Wałbrzycha – stan na 31.12.2023 r.

Lp.	Nazwa złoża /rodzaj surowca	Stan zagospodarowania złoża/typ wody*	Zasoby geologiczne bilansowe	Zasoby geologiczne pozabilansowe	Zasoby przemysłowe	Wydobycie/pobór wód
1	„Chrobry” /węgiel kamienny	Z	40 730 tys. t	-	-	-
2	„Julia” /węgiel kamienny	Z	17 660 tys. t	-	-	-
3	„Victoria” /węgiel kamienny	Z	123 254 tys. t	-	-	-
4	„Wałbrzych-Gaj” /węgiel kamienny	Z	45 967 tys. t	36 555	-	-

<sup>41</sup> Centralna Baza Danych Geologicznych [CBDG](#) | [CBDG](#)

5	„Szczawno-Zdrój”/ wody szczawianowe	L+Ls	0,54 m <sup>3</sup> /h	nie dotyczy	nie dotyczy	4 938,95 m <sup>3</sup> /rok
---	--	------	------------------------	-------------	-------------	---------------------------------

\*Z - złożę z którego wydobycie zostało zaniechane

L – wody lecznicze (mineralizacja >1 g/dm<sup>3</sup>)

Ls – wody lecznicze słabo zmineralizowane (mineralizacja poniżej 1 g/dm<sup>3</sup>)

Źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2023 r., Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2024.

### Zabytki

Na przedmiotowym obszarze występują obiekty objęte ochroną konserwatorską w ramach wpisu do rejestru oraz ewidencji zabytków nieruchomych.

Ze względu na wybitne wartości szczególną ochroną w lipcu br. został objęty zespół zamkowo-parkowy Książ – Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 31.07.2025 r. został uznany za pomnik historii<sup>42</sup>. Większość obszaru pomnika historii zlokalizowana jest na terenie Wałbrzycha, a jedynie niewielka północno-wschodnia część w Świebodzicach. Jak wynika z ww. Rozporządzenia celem ochrony pomnika historii jest jego zachowanie ze względu na wartości historyczne, artystyczne i naukowe. Jako zabytek o średniowiecznej genezie, z bogactwem form architektonicznych nawiązujących do różnych wątków historycznych, „Wałbrzych – zespół zamkowo-parkowy Książ” wpisuje się w wielokulturową tożsamość Śląska. Zabytek ten stanowi przykład rezydencji o niepowtarzalnych walorach widokowo-krajobrazowych, podkreślonych wybitnej klasy architekturą i sztuką ogrodową.

Obszar pomnika historii obejmuje dwie integralne części:

- 1) założenie rezydencjonalne Książ, składające się z zamku wraz z towarzyszącymi budynkami, obwarowaniami i parkiem, pawilonu parkowego Mauzoleum, trzech bram parkowych, dwóch domów szwajcarskich, Starego Zamku – romantycznej ruiny, zespołu budynków stadniny koni, składającego się z pięciu stajni, krytej ujeżdżalni i wozowni, budynku kuźni oraz budynku leśniczówki;
- 2) zespół budynków i dawne założenie ogrodowe Palmiarni Lubiechów, składające się z palmiarni, szklarni, budynków: kotłowni, administracyjnego, gospodarczego i mieszkalnego oraz dawnego założenia ogrodowego.

Ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków objęto na obszarze miasta następujące historyczne układy urbanistyczne dzielnic:

- 1) Stare Miasto, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.12.1977 r. pod numerem 712/683/WI;
- 2) Biały Kamień, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 19.05.1978 r. pod numerem 713/694/WI;
- 3) Szczawienko, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 31.05.1978 r. pod numerem 714/695/WI;
- 4) Sobięcín, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 31.05.1978 r. pod numerem 715/696/WI;
- 5) Stary Zdrój, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 31.05.1978 r. pod numerem 716/697/WI;

<sup>42</sup> Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 31 lipca 2025 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Wałbrzych – zespół zamkowo-parkowy Książ” (Dz. U. poz. 1089).

6) Nowe Miasto, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.05.2021 r. pod numerem A/6196.

Ponadto ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków objęto na obszarze miasta 243 obiekty, w tym m.in. 75 domów mieszkalnych, kilkanaście obiektów związanych z wydobywaniem w przeszłości węgla kamiennego, parki, obiekty użyteczności publicznej.

W ramach Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Wałbrzycha, która została przyjęta Zarządzeniem Prezydenta Miasta Wałbrzycha Nr 788/2021 z dnia 9 grudnia 2021 r. i zmienionym Zarządzeniami Prezydenta Miasta Wałbrzycha nr: 392/2022 z dnia 8 czerwca 2022 r., 583/2023 z dnia 31 lipca 2023 r., 905/2023 z dnia 16 listopada 2023 r. oraz 146/2024 z dnia 26 lutego 2024 r., wskazano 1923 zabytkowe obiekty (łącznie w ramach zmian Zarządzenia z pierwotnej listy wykreślono 77 obiektów i dodano 1 obiekt), w tym 12 układów urbanistycznych obejmujących:

- 1) historyczne układy urbanistyczne dzielnic: Stare Miasto, Biały Kamień, Szczawienko, Sobięcín, Stary Zdrój, Nowe Miasto, Podgórze;
- 2) układy urbanistyczne osiedli: przy ul. Żeromskiego, „Opoka” ob. Os. Robotnicze, Wandy przy ul. Ludowej oraz Gaj;
- 3) układ przestrzenny dawnej wsi Poniatów.

W granicach miasta znajdują się 54 stanowiska archeologiczne, 6 obszarów obserwacji archeologicznej oraz 4 obszary ochrony archeologicznej, tj.:

- 1) obszar ochrony archeologicznej wieży mieszkalnej przy ul. Wilczej;
- 2) obszar ochrony archeologicznej założenia obronnego zamku Nowy Dwór;
- 3) obszar ochrony archeologicznej grodziska z wczesnego średniowiecza Stary Książ;
- 4) obszar ochrony archeologicznej założenia obronnego zamku Książ.

Na terenie Wałbrzycha nie wyznaczono dotychczas obszarów/obiektów uznanych za dobry kultury współczesnej.

#### Zagrożenia środowiska

Na stan środowiska przyrodniczego obszaru miasta istotny wpływ mają i będą mieć w przyszłości funkcjonujące obecnie przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz te przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane było/będzie uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na terenie Wałbrzycha funkcjonują Wałbrzyskie Zakłady Koksownicze Viktoria S.A. zlokalizowane przy ul. Karkonoskiej 9, które zostały zakwalifikowane do zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Jednocześnie wskazuje się, że na terenie miasta Wałbrzycha oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej<sup>43</sup>.

Wszelkie inne zakłady przemysłowe mogą także potencjalnie stanowić znaczne zagrożenie dla środowiska, głównie ze względu na spływy wód opadowych z utwardzonych powierzchni parkingów i miejsc składowania materiałów oraz emisje zanieczyszczeń do powietrza. Do zakładów szczególnie uciążliwych zaliczone zostały te o znacznym wpływie na jakość powietrza, w tym m.in.: Miejski Zakład Usług Komunalnych/Urząd Miejski w Wałbrzychu/Składowisko przy ul. Beethovena, Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A.

---

<sup>43</sup> Wniosek Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu do planu ogólnego – pismo z dn. 28.10.2024 r.

w Wałbrzychu, Ronal Polska Sp. z o. o./Instalacja do wtórnego wytopu aluminium przy ul. Wrocławskiej 95 w Wałbrzychu<sup>44</sup>.

Nowopowstałe zakłady i projektowane na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (WSSE) „INVEST-PARK” usytuowanej w północno-wschodniej części Wałbrzycha, są budowane z zachowaniem wszelkich norm środowiskowych. W latach 2020-2021 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu wykonywał badania gleb na obszarach uprzemysłowionych i narażonych na oddziaływanie punktowych źródeł zanieczyszczeń na terenie województwa dolnośląskiego. Na terenie Wałbrzycha prowadzono w 2021 r. badania na terenie WSSE. Zakłady WSSE graniczą z terenami uprawnymi, łąkami i nieużytkami oraz rozproszoną zabudową mieszkaniowo-usługową w odległościach 200-1000 m od granic zakładów. Badania w 2021 roku przeprowadzono w 6 punktach pomiarowych zlokalizowanych na gruntach ornych i łąkach w okolicach WSSE. W pobranych próbkach gleb w otoczeniu WSSE w Wałbrzychu nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie (Zn, Pb, Cd, Cr, Cu, Ni, As i Hg), zawartych w obowiązujących przepisach. Nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnej zawartości węglowodorów aromatycznych w żadnym z punktów pomiarowych. W jednym z punktów pomiarowych przekroczona została dopuszczalna zawartość benzo(a)antracenu, benzo(a)pirenu i benzo(b)fluorantenu<sup>45</sup>.

Potencjalnie na terenie miasta najbardziej groźne dla stanu środowiska przyrodniczego są tereny poprzemysłowe i przemysłowe m.in. w rejonie Sobięcina i Gaju. Są to najstarsze centra przemysłu na terenie miasta. W glebach i podłożu gruntowym zostały znaczne ilości zanieczyszczeń i skażeń.

Na terenie miasta zidentyfikowano występowanie:

- 1) 12 terenów wpisanych do prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska<sup>46</sup> rejestr historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o którym mowa w art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) – są to obszary zlokalizowane w strefie zurbanizowanej miasta m.in. na terenie Szczawienka, Białego Kamienia, Sobięcina (Wałbrzyskie Zakłady Koksownicze) i Podgórze (tabela 2);
- 2) 1 terenu wpisanego do prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska rejestr bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku, o którym mowa w art. 26a ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2187) – teren poprzemysłowy przy ul. Armii Krajowej, działka 299/15 w obrębie Stary Zdrój 19, komponent: powierzchnia ziemi, substancje: suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju.

---

<sup>44</sup> Program Ochrony Środowiska dla Miasta Wałbrzycha – miasta na prawach powiatu na lata 2023-2028 z perspektywą do roku 2030. Załącznik do uchwały Nr LXIV/679/23 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 kwietnia 2023 r.

<sup>45</sup> Ibidem.

<sup>46</sup> [Geoserwis GDOŚ](#)

Tabela 2. Tereny wpisane do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi – stan na 29.08.2025 r.

Lp.	Obręb	Działka	Substancje	Status
1	Szczawienko Nr 2	461	Brak danych	Teren, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, na którym nie podjęto remediacji
2	Szczawienko Nr 2	73/5	Suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju; Suma węglowodorów C6-C12, składników frakcji benzyn	Teren, na którym występuje potencjalne historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi
3	Szczawienko Nr 4	169/1	Brak danych	Teren, na którym występuje potencjalne historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi
4	Piaskowa Góra Nr 13	39 Stacja ORLEN	Brak danych	Teren, na którym występuje potencjalne historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi
5	Biały Kamień Nr 16	135/1 ALBA Dolny Śląsk Sp. z o.o. z/s w Wałbrzychu	Arsen (As)	Teren, na którym występuje potencjalne historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi
6	Sobięcin Nr 31	Wałbrzyskie Zakłady Koksownicze „Victoria”	Benzo(ghi)perylene; Dibenzo(a,h)antracen; Arsen (As); Naftalen; Cyjanki – związki kompleksowe; Fenol; Bar (Ba); Indeno(1,2,3-c,d)piren; Chryzen; Suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju; Benzo(k)fluoranten; Ołów (Pb); Antracen; Rtęć (Hg); Benzo(b)fluoranten; Cyna (Sn); Miedź (Cu); Cyjanki wolne; Benzo(a)antracen; Benzo(a)piren	Teren, na którym zakończono remediacje
7	Gaj Nr 32	10, 11	Benzo(ghi)perylene; Arsen (As); Dibenzo(a,h)antracen; Naftalen; Fenol; Cyjanki – związki kompleksowe; Bar (Ba); Krezole; Toluen; Cynk (Zn); Indeno(1,2,3-c,d)piren; Chryzen; Suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju; Ołów (Pb); Benzo(k)fluoranten;	Teren, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, na którym nie podjęto remediacji

			Suma węglowodorów C6-C12, składników frakcji benzyn; Antracen; Ksylene; Rtęć (Hg); Benzen; Benzo(b)fluoranten; Benzo(a)antracen; Cyjanki wolne; Benzo(a)piren	
8	Śródmieście Nr 27	478/3 Stacja ORLEN	Brak danych	Teren, na którym występuje potencjalne historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi
9	Śródmieście Nr 27	755/8 Urząd Stanu Cywilnego	Benzo(ghi)perylene; Dibenzo(a,h)antracen; Naftalen; Fenantren; Indeno(1,2,3-c,d)piren; Chryzen; Suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju; Benzo(k)fluoranten; Suma węglowodorów C6-C12, składników frakcji benzyn; Antracen; Fluoranten; Benzo(b)fluoranten; Benzo(a)antracen; Benzo(a)piren	Teren, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi w trakcie remediacji
10	Śródmieście Nr 27	755/5	Benzo(ghi)perylene; Dibenzo(a,h)antracen; Naftalen; Fenantren; Indeno(1,2,3-c,d)piren; Chryzen; Suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju; Benzo(k)fluoranten; Suma węglowodorów C6-C12, składników frakcji benzyn; Antracen; Fluoranten; Benzo(b)fluoranten; Benzo(a)antracen; Benzo(a)piren	Teren, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi w trakcie remediacji
11	Podgórze Nr 40	26/35	Benzo(ghi)perylene; Arsen (As); Dibenzo(a,h)antracen; Naftalen; Fenol; Indeno(1,2,3-c,d)piren; Chryzen; Suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju; Benzo(k)fluoranten; Suma węglowodorów C6-C12, składników frakcji benzyn; Antracen;	Teren, na którym występuje potencjalne historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi

			Benzo(b)fluoranten; Benzo(a)antracen; Benzo(a)piren	
12	Podgórze Nr 40	30/6	Brak danych	Teren, na którym występuje potencjalne historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi
13	Rusinowa Nr 37	161/11	Brak danych	Teren, na którym występuje potencjalne historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi

Źródło: [Geoserwis GDOS](#)

Powyższe tereny zostały w planie ogólnym na ogół włączone do jednostek planistycznych nie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (ich położenie zobrazowano na rysunku nr 2 prognozy). Wyjątek stanowi teren, na którym występuje potencjalne historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi zlokalizowany przy ul. Piasta w Białym Kamieniu, użytkowany obecnie jako obiekt usługowy, który został włączony do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW. W strefie tej w ramach profilu podstawowego wskazywane są tereny usług.

Jednym z zagrożeń środowiska, w tym dla funkcjonowania ekosystemów oraz dla komfortu użytkowania obszaru miasta przez mieszkańców stałych i czasowych (m.in. pracujący, uczniowie) jest hałas. Z wykonanej w 2022 r. mapy akustycznej dla miasta<sup>47</sup> wynika, że na terenie miasta występują obszary przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Analizowano przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu wyrażone wskaźnikami  $L_{DWN}$  i  $L_N$  w przedziałach: 1-5 dB, 5,1-10 dB, 10,1-15 dB i >15 dB. Zestawiono również powierzchnie obszarów, liczbę lokali mieszkalnych, mieszkańców, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów pomocy społecznej zagrożonych hałasem wyrażonym wskaźnikiem  $L_{DWN}$  i  $L_N$  w przedziałach (dla  $L_{DWN}$  55-59,9 dB, 60-64,9 dB, 70-74,9 dB, 75-79,9 dB i  $\geq 80$  dB, dla  $L_N$  50-54,9 dB, 55-59,9 dB, 60-64,9 dB, 65-69,9 dB, 70-74,9 dB,  $\geq 75$  dB).

W ramach strategicznej mapy hałasu dokonano oceny szkodliwych skutków hałasu w środowisku dla budynków z funkcją mieszkalną dla następujących wskaźników: znaczna uciążliwość (HA, *ang. high annoyance*), Znaczne zaburzenia snu (HSD, *ang. high sleep disturbance*) i Choroba niedokrwienna serca (IHD, *ang. ischaemic heart disease*).

Ocena ta wykazała, że całkowita liczba osób dotknięta szkodliwym skutkiem hałasu HA wyrażonego wskaźnikiem  $L_{DWN}$  w przypadku hałasu drogowego wynosiła 88141 osób, a kolejowego 110 osób. W porze nocnej wyniki te były znacznie niższe (odpowiednio – dla hałasu drogowego – 1790 osób, a dla kolejowego – 39 osób. Całkowita liczba osób dotknięta szkodliwym skutkiem hałasu IHD została określona tylko w odniesieniu do hałasu drogowego i wynosiła 11 osób.

Hałas drogowy generują przede wszystkim: droga krajowa nr 35 prowadząca z Wrocławia do przejścia granicznego z Czechami w Golińsku oraz drogi wojewódzkie: nr 367, nr 375, nr 376, nr 379 i nr 381, które na terenie Wałbrzycha przebiegają fragmentarycznie.

Hałas kolejowy odczuwalny jest wzdłuż linii kolejowych, do których na terenie miasta należą:

<sup>47</sup> Strategiczna mapa hałasu dla miasta Wałbrzycha, Wrocław, sierpień 2022 r.

- 1) linia kolejowa nr 274 Wrocław Świebodzki - Zgorzelec, odcinki: Jaworzyna Śląska - Wałbrzych Główny, Wałbrzych Główny - Bogusów Gorce Wschód. Średniodobowe natężenie ruchu na ww. odcinkach wynosi odpowiednio 63 pociągi, w tym kilkanaście towarowych;
- 2) linia kolejowa nr 286 Kłodzko Główny - Wałbrzych Główny, odcinek Ścinawka Średnia - Wałbrzych Główny, o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 12 pociągów, w tym sporadycznie pociągi towarowe. Zgodnie z dokumentem pn. „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. - zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 - 2030 z perspektywą do 2040 roku” na linii tej planowane są prace modernizacyjne. W wyniku ww. inwestycji natężenie ruchu pociągów może ulec zwiększeniu;
- 3) linia kolejowa nr 869 Wałbrzych Szczawienko - Wałbrzych Zespół Bocznic, na którym ruch pociągów odbywa się sporadycznie (dane z 2023 r.).

Jak wynika z pisma PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.<sup>48</sup> sposób zabudowy i zagospodarowanie terenów oraz charakterystyka stref planistycznych wyznaczanych w sąsiedztwie infrastruktury kolejowej, w tym linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych nie może zakłócać ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Przy planowaniu rozwoju przestrzennego gminy należy uwzględnić wymogi przepisów odrębnych. W granicach miasta znajdują się stacje kolejowe Wałbrzych Miasto, Wałbrzych Główny, Wałbrzych Fabryczny, Wałbrzych Szczawienko oraz przystanek osobowy Wałbrzych Centrum, których funkcjonowanie może stanowić dodatkowe źródło uciążliwości akustycznych. W obszarze miasta znajdują się ponadto przejazdy kolejowo-drogowe, które również są potencjalnym źródłem uciążliwości akustycznej związanej ze stosowaniem sygnałów dźwiękowych. Dalszy rozwój infrastruktury kolejowej na terenie Wałbrzycha, tym samym wzrost zagrożenia hałasem kolejowym, będzie związany także z realizacją Centralnego Portu Komunikacyjnego. Wałbrzych znajduje się w korytarzu linii kolejowych wyznaczonych w opracowaniu pn. Strategiczne Studium Lokalizacyjne (SSL). Obszar ten będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 267 oraz 268 na odc. Żarów – Świdnica – Wałbrzych – granica państwa w dalszych etapach prac. Aktualna faza obejmuje prace przedprojektowe, których zwieńczeniem będzie m.in. opracowanie wariantów przebiegu linii kolejowych, wraz ze wskazaniem wariantu inwestorskiego. Z tego względu każdy obszar korytarza SSL jest tak samo prawdopodobny do przeprowadzenia nowej linii kolejowej.

---

<sup>48</sup> Wniosek PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. do planu ogólnego – pismo z dn. 18.11.2024 r.

Jednym z istotnych źródeł hałasu na terenie miasta jest hałas przemysłowy – zidentyfikowano 38 obiektów przemysłowych mogących mieć wpływ na znaczną emisję hałasu do środowiska. Są to rozmieszczone w różnych częściach miasta obiekty o różnym profilu działalności głównie produkcyjne, ale także m.in. gospodarki odpadami, stacje demontażu pojazdów, miejsca kultu religijnego, centra handlowe, strzelnice i parkingi. Dla 19 z nich (w przewadze zakłady produkcyjne) wykonano pomiary hałasu, z których wynika, że powierzchnia terenów zagrożonych hałasem wyrażonych wskaźnikiem  $L_N$  w odniesieniu do hałasu przemysłowego zmalała z 0,837 km w 2018 r. do 0,314 km w 2022 r., nadal liczba mieszkańców narażonych na tego typu hałas pozostała na poziomie 1700 mieszkańców (1000 lokali mieszkalnych).<sup>49</sup>

Na obszarze miasta nie występuje hałas lotniczy. Najbliższy pasażerski port lotniczy zlokalizowany jest we Wrocławiu.

Jednym z zagrożeń środowiska, w tym bezpieczeństwa ludzi i dóbr materialnych są zagrożenia wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych (oznaczone na rysunku nr 2). Na terenie miasta przebiegają przesyłowe linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV relacji Świebodzice – Boguszów wraz z pasem technologicznym o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). Ograniczenia w zagospodarowaniu ww. pasów technologicznych polegają na zakazie budowy budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej.

Ponadto na terenie miasta zlokalizowana jest elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna, czyli obiekty o napięciu 110 kV i niższym:

- 1) linie napowietrzne wysokiego napięcia WN 110 kV- S-249 (EC VICTORIA- R-Nowa Ruda), S-251 (R-Matylda- R-Gluszycza), S-249a (odgałęzienie od S-249 - R-Rusinów), S-56 (R-Boguszów - R-Matylda), S-228 (R-Boguszów - EC VICTORIA), S-220 (R-Boguszów - R-Biały Kamień), S-225 (R-Boguszów - R-Piaskowa Góra), S-224 (R-Biały Kamień - R-Świebodzice), S-213 (R-Piaskowa Góra - R-Uczniowska), S-226 (R-Świebodzice - R-Uczniowska), S-221 (R-Świebodzice- R-Podzamcze);
- 2) linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia SN 10 kV oraz 20 kV;
- 3) linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia nN 0,4 kV;
- 4) stacje elektroenergetyczne WN/SN R-Matylda1, R-Rusinowa, R-Biały Kamień, R-Piaskowa Góra, R- Uczniowska;
- 5) stacja elektroenergetyczna SN/SN R-Huta;
- 6) stacje transformatorowe SN/nN.

Jak wynika z pisma TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzychu<sup>50</sup> przy planowaniu nowej zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić wzdłuż istniejących oraz projektowanych linii pas technologiczny (pas ochrony funkcyjnej) o szerokościach nie mniejszych niż:

- 1) dla linii napowietrznych WN 110 kV - 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) dla linii napowietrznych SN 10 kV oraz 20 kV- 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- 3) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV- 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- 4) dla linii kablowych SN 10 kV oraz 20 kV i nN 0,4 kV - 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

---

<sup>49</sup> Strategiczna mapa hałasu dla miasta Wałbrzycha, Wrocław, sierpień 2022 r.

<sup>50</sup> Wniosek TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzychu do planu ogólnego – pismo z dn. 15.11.2024 r.

Skablowanie sieci napowietrznej skutkuje zmianą szerokości pasa technologicznego, który w przypadku sieci kablowej, zarówno średniego napięcia SN 10 kV oraz 20 kV, jak i niskiego napięcia nN 0,4 kV wynosi 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, może jedynie wprowadzać ewentualne obostrzenia. W pasie technologicznym obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3 m) i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

Do obiektów istniejących wywołujących potencjalne zagrożenia dla środowiska należy także infrastruktura gazociągowa.

Na obszarze Wałbrzycha zlokalizowana jest przesyłowa sieć gazowa będąca w eksploatacji Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu, w skład której wchodzi:

- 1) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Tomkowice - Lubiechów o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu 6.3MPa;
- 2) gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia relacji Lubiechów – Wałbrzych Uczniowska, DN 350/300/200, 1.6MPa;
- 3) węzeł gazowy Lubiechów;
- 4) stacja gazowa Wałbrzych Uczniowska.

Dla sieci gazowej – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U.poz.640 z dnia 04.06.2013) – obowiązuje strefa kontrolowana. Strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Ponadto planowana jest Budowa gazociągu DN 300, MOP 5.5MPa na odcinku SRP Lubiechów – SRP Wałbrzych ul. Uczniowska. Niniejsza inwestycja znajduje się na końcowym etapie, uruchomienie gazociągu planowane jest na początek przyszłego roku. Po jego uruchomieniu, gazociąg obecnie zasilający SG Wałbrzych Uczniowska zostanie wyłączony z eksploatacji<sup>51</sup>.

Na terenie miasta zlokalizowane są ponadto: gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia, stacje redukcyjno-pomiarowe I-go stopnia, dystrybucyjna sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia, stacje redukcyjno-pomiarowa/e II-go stopnia. W strefach kontrolowanych gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia nie należy wznosić budynków, urządzić stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.<sup>52</sup>

Obiektami generującymi potencjalne uciążliwości są także maszty telefonii komórkowej. Na terenie miasta zlokalizowanych jest obecnie 119 obiektów tego typu, wykonanych w różnej technologii i zlokalizowanych w różnych strefach miasta

---

<sup>51</sup>Wniosek Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu do planu ogólnego – pismo z dn. 20.11.2024 r.

<sup>52</sup>Wniosek Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu do planu ogólnego – pismo z dn. 31.10.2024 r.

m.in. kominach fabrycznych, dachach budynków, usługowych i mieszkalnych<sup>53</sup>. Stacje bazowe telefonii komórkowej są źródłem emisji sztucznych pól elektromagnetycznych w środowisku. Źródłami pól elektromagnetycznych stacji bazowych są sektorowe anteny rozsiwczące i radiolinie. Jedynie w wiązce głównej, na obszarze przyległym do anteny do odległości ok. 15-25 m występują wartości mocy wyższe od dopuszczalnej. Lokalizacja anten na dachach, masztach i elewacjach budynków gwarantuje, że w miejscach przebywania ludzi gęstości mocy przyjmują wartości niższe od wartości dopuszczalnej. Zasady ochrony środowiska przed promieniowaniem elektromagnetycznym zostały określone w ustawie Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z art. 123 ww. ustawy, ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku jest zadaniem Głównego Inspektora Ochrony Środowiska. W ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w latach 2017-2018 prowadzono okresowe badania poziomów pól elektromagnetycznych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2007 r. Nr 221, poz. 1645). Badania wykazały, że w żadnym z 90 przebadanych na terenie województwa dolnośląskiego punktów pomiarowych zlokalizowanych w miejscach dostępnych dla ludności (na terenie Wałbrzycha wykonano pomiary w 7 punktach) nie stwierdzono przekroczeń poziomów dopuszczalnych pól elektromagnetycznych. Badania monitoringowe PEM prowadzone są na terenie województwa dolnośląskiego w tych samych punktach pomiarowych od 2009 r., na ich podstawie zauważa się, że w większości przypadków natężenie pól elektromagnetycznych kształtuje się na podobnym poziomie, nie przekraczającym 25% wartości dopuszczalnej.<sup>54</sup>

Gmina Wałbrzych w porozumieniu z Instytutem Łączności – Państwowym Instytutem Badawczym w Warszawie prowadzi badania, na zlecenie Ministra Cyfryzacji, dotyczące kierunków rozwoju systemu monitorowania poziomu pola elektromagnetycznego. Celem takich badań jest m.in. ocena natężenia pola elektromagnetycznego (PEM) w odniesieniu do obowiązujących wartości dopuszczalnych. Na początku roku 2024 r. do tut. Urzędu został przekazany Raport z badań wykonywanych w październiku 2023 r. na budynku Publicznej Szkoły Podstawowej nr 15 im. Jana Kochanowskiego w Wałbrzychu. Raport ten nie wykazał przekroczeń PEM w pobliżu wskazanej wyżej lokalizacji. W grudniu 2024 r. urządzenia monitorujące PEM zostały zamontowane na Hali Wałbrzyskich Mistrzów i tam przez okres 5 dni wykonywano pomiary z wykorzystaniem szerokopasmowego stacjonarnego monitoringu PEM (SMS PEM) oraz selektywnego stacjonarnego monitoringu PEM (SELMS PEM). Do końca grudnia 2024 r. nie otrzymano jeszcze wyników tych pomiarów.<sup>55</sup>

Pozostałe istniejące zagrożenia środowiska zostały opisane w rozdziale 6 prognozy.

Analiza przewidywanych oddziaływań realizacji ustaleń planu ogólnego na środowisko wykazuje, oprócz ww. oddziaływań, możliwość wystąpienia innych zmian

---

<sup>53</sup> [BTSearch :: Przeglądarka bazy danych BTSearch](#)

<sup>54</sup> Stan środowiska w województwie dolnośląskim Raport 2020, GIOŚ Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2020.

<sup>55</sup> Raport o stanie gminy Wałbrzych za rok 2024, Wałbrzych, maj 2025.

o charakterze pozytywnym. Plan zakłada w niektórych miejscach rezygnację z funkcji zabudowy, głównie mieszkaniowej, dopuszczonej ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, na rzecz wyznaczenia stref planistycznych niedopuszczających takiej możliwości. Przykładem są tereny przeznaczone obecnie w planach miejscowych pod realizację funkcji usługowych lub mieszkaniowych jednorodzinnych, które zostały włączone w strefę otwartą SO - m.in. w Poniatowie, w Szczawienku, w rejonie obwodnicy Wałbrzycha w Piaskowej Górze. Z możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej zrezygnowano także na kilku działkach w Sobiecinie, po północnej stronie ul. 1 Maja (obszar rewitalizacji), gdzie zaproponowano wyznaczenie strefy zieleni i rekreacji SN. Za korzystną, zaproponowaną w planie ogólnym zmianę, należy także uznać propozycję rezygnacji z funkcji mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnych m.in. w Szczawienku, Białym Kamieniu.

Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym plan ogólny wprowadzi istotną dla stanu środowiska zmianę, w stosunku do obecnie obowiązujących zasad lokalizacji zabudowy na terenach pozbawionych obowiązujących planów miejscowych. Większość obszarów obecnie aktywnych przyrodniczo, cennych krajobrazowo nie posiada planów miejscowych, jest więc zabudowywana na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych tzw. decyzji wz (o warunkach zabudowy). W wyniku zmian wprowadzonych przez tzw. reformę planowania przestrzennego z 2023 r., po wejściu w życie planu ogólnego decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczonym w planie ogólnym gminy. Po wejściu w życie planu ogólnego nadal będzie istniała możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy, a tym samym kontynuacji procesów inwestycyjnych, ale tylko na terenach już zagospodarowanych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Z możliwości takiej wykluczono w planie ogólnym obszary cenne przyrodniczo oraz kulturowo, grunty leśne, wytypowane grunty rolne wymagające ochrony, obszary zieleni miejskiej oraz niezabudowane obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Brak realizacji ustaleń planu ogólnego byłby zatem niekorzystny z punktu widzenia zmian stanu środowiska przyrodniczego obszaru miasta w niektórych – wyżej wymienionych – fragmentach miasta.

## **5. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM**

Rodzaje przedsięwzięć negatywnie oddziaływujących lub mogących negatywnie oddziaływać na środowisko określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na terenie miasta funkcjonuje szereg obiektów, z których funkcjonowaniem wiąże się ryzyko negatywnego oddziaływania na wszystkie lub wybrane elementy środowiska.

Plan ogólny, ze względu na ściśle określony przepisami odrębnymi zakres merytoryczny nie posiada zapisów wprost określających możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie jest więc możliwe na etapie analizy ustaleń planu ogólnego zidentyfikowanie konkretnych obszarów, które będą objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, a więc także nie jest możliwe określenie na tych obszarach stanu środowiska. Diagnoza istniejącego stanu środowiska w obrębie całego obszaru miasta została przedstawiona w rozdziale 4 oraz w rozdziale 6 prognozy. Projekt planu ogólnego zakłada utrzymanie terenów obecnej aktywności gospodarczej w dotychczasowym użytkowaniu. Głównymi terenami, na których mogą wystąpić znaczące

oddziaływania na środowisko wynikające z funkcjonowania zakładów produkcyjnych i obiektów magazynowych, składowych będą tereny strefy gospodarczej SP. Jak zapisano w projekcie planu ogólnego strefami gospodarczymi SP objęto głównie istniejące obiekty produkcyjne oraz produkcyjno-usługowe, a także tereny przeznaczone pod tego rodzaju funkcje w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe rezerwy terenowe dla rozwoju przemysłu wyznaczono jako kontynuację i poszerzenie istniejących obszarów, ograniczając możliwość lokalizacji zabudowy produkcyjnej na terenach oddalonych od głównych skupisk aktywności gospodarczej.

Obszarami potencjalnego negatywnego oddziaływania na środowisko będą także (w przypadku ich realizacji) tereny produkcji energii z wykorzystaniem słońca – plan ogólny zakłada możliwość realizacji elektrowni słonecznych na terenach strefy otwartej SO. Obecnie są to tereny aktywne przyrodniczo, choć w przypadku terenów intensywnie użytkowanych rolniczo o niskiej bioróżnorodności (monokultury upraw rolnych). Obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni słonecznych zostały jednak znacząco ograniczone ze względu na konieczność ochrony krajobrazu otwartego i środowiska przyrodniczego oraz zapewnienia odpowiednich warunków zamieszkania w strefach mieszkaniowych. Z tego względu strefy otwarte dopuszczające lokalizację elektrowni słonecznych wyznaczono w taki sposób, aby w przeważającej części nie graniczyły bezpośrednio z terenami mieszkaniowymi, tworząc tym samym bufor ograniczający ewentualne negatywne oddziaływania. Ponadto wskazano je w miejscach, w których potencjalne oddziaływanie na krajobraz będzie najmniejsze.

Plan ogólny nie przewiduje lokalizacji elektrowni wiatrowych w strefach otwartych, ze względu na lokalne uwarunkowania przestrzenne, potrzebę ochrony terenów mieszkaniowych i zapewnienia na nich odpowiedniej jakości życia, a także konieczność ochrony walorów krajobrazowych Wałbrzycha oraz znaczne ryzyko negatywnego oddziaływania tego typu inwestycji na środowisko przyrodnicze.

Terenami koncentracji obiektów zaliczanych często do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko są także strefy infrastrukturalne SI wyznaczone w projekcie planu ogólnego w obrębie wszystkich istniejących oraz planowanych obiektów infrastrukturalnych o powierzchni przekraczającej 5000 m<sup>2</sup>. Do strefy SI włączono również kluczowe dla układu komunikacyjnego Wałbrzycha drogi zbiorcze oraz rezerwy terenowe przeznaczone pod rozwój infrastruktury transportowej. W analizowanym dokumencie nie wskazuje się do realizacji żadnych nowych odcinków dróg prowadzących ruch ponadlokalny, poza wskazanymi w obowiązujących planach miejscowych.

Do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należą także obiekty handlu wielkopowierzchniowego. Strefy handlu wielkopowierzchniowego SH wyznaczono w oparciu o istniejące obiekty oraz ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie wybrane istniejące obiekty handlu wielkopowierzchniowego zostały włączone do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), przy czym w profilach dodatkowych tych stref dopuszczono lokalizację terenów handlu wielkopowierzchniowego. Rozwiązanie to ma na celu zwiększenie potencjału inwestycyjnego wskazanych obszarów oraz stworzenie możliwości ewentualnej wymiany zabudowy w sytuacji, gdy utrzymanie funkcji handlowej okaże się niezasadne. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono teren elektrowni słonecznej, również należącej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ale tylko w strefach SH sąsiadujących ze strefami dopuszczającymi tereny produkcyjne. Z możliwości lokalizacji terenów elektrowni słonecznych wykluczono obszary

charakteryzujące się wysokimi walorami krajobrazowymi oraz bliskim sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej.

Stan środowiska przyrodniczego opisanych powyżej obszarów, w których obecnie funkcjonują lub będą prawdopodobnie w przyszłości mogły funkcjonować przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, nie jest dobry. Są one intensywnie użytkowane, posiadają znaczną przewagę terenów zainwestowanych (zabudowa, dojazdy, parkingi, hałdy) nad aktywnymi przyrodniczo.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do grupy tej należą także tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, przy czym za zabudowę o potencjalnie największych negatywnych oddziaływaniach na środowisko należy uznać zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) obejmującą obszary istniejącej lub planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową oraz terenami ogólnodostępnej zieleni urządzonej. Na ogół projekt planu ogólnego zakłada dalsze funkcjonowanie istniejących obecnie osiedli i ewentualne uzupełnianie i nieznaczne poszerzanie istniejących struktur tego typu zabudowy. Stan środowiska na tych terenach jest na ogół dość dobry, znaczny udział w ich powierzchni zajmuje zieleń osiedlowa i przydrożna. Jednym z największych przeznaczonych pod zabudowę terenów, które obecnie prawie w całości są aktywne przyrodniczo jest teren 305SW przy ul. Podwale. Stan środowiska przyrodniczego tego obszaru jest dobry – jest to teren otwarty, porośnięty zielenią, ale głównie niską, z niewielkim udziałem w jego powierzchni drzew i krzewów.

Zmiany w środowisku jakie nastąpią w wyniku realizacji przedsięwzięcia skutkującego znaczącym oddziaływaniem na środowisko są na etapie projektu planu trudne do przewidzenia i zależne od przebiegu procesu budowlanego, użytych materiałów, technologii oraz skuteczności monitoringu funkcjonowania danego obszaru.

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

Do obszarów podlegających ochronie jakie wskazuje ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, 1940, z 2025 r. poz. 884), zlokalizowanych na terenie Wałbrzycha należą:

- 1) rezerwat przyrody „Przełomy pod Książem koło Wałbrzycha”;
- 2) parki krajobrazowe: „Sudetów Wałbrzyskich” i „Książański Park Krajobrazowy”;
- 3) obszar chronionego krajobrazu „Kopuła Chełmca”;
- 4) obszary Natura 2000: PLH020020 Przełomy Pełcznicy pod Książem, PLH020038 Góry Kamienne, PLH020057 Masyw Chełmca i PLB020010 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie.

Obszary te zajmują obrzeżne rejony miasta i cechują się stosunkowo dobrym stanem środowiska, są to bowiem tereny prawie w całości aktywne przyrodniczo, wyłączone z możliwości zabudowy, pozbawione istotnych źródeł zanieczyszczeń. Obszary mają swoją kontynuację poza granicami miasta, co wzmacnia ich odporność na antropopresję i wpływ oddziaływań związanych z funkcjonowaniem środowiska zurbanizowanego miasta. Większość pozostałych występujących na terenie Wałbrzycha form ochrony przyrody

wskazywanych w ww. ustawie o ochrony przyrody tj. pomniki przyrody oraz ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów, również znajduje się w obrębie ww. obszarów form ochrony przyrody, choć część pomników i stanowisk chronionych gatunków znajduje się także w wielu innych rejonach miasta.

Wałbrzych należy do obszarów górskich i podgórskich. Jak zdiagnozowano w piśmie Zarządu Województwa Dolnośląskiego<sup>56</sup>, obszar górski charakteryzuje się dużą wrażliwością funkcjonalną i przestrzenną, co powoduje, że jest narażony na silne zachwiania i zaburzenia równowagi środowiskowej. Narażone są zwłaszcza relacje przestrzenne i powiązania funkcjonalne w zakresie przyrodniczym, środowiskowym i krajobrazowym. Wzrastająca presja inwestycyjna na terenach górskich prowadzi do silnych przekształceń powodujących utratę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, a także wywołującą konflikty przestrzenne i społeczne. Za kluczowe wyzwanie w Górskim Obszarze Funkcjonalnym, do którego należy Wałbrzych, uznano m.in.: przeciwdziałanie niekontrolowanej suburbanizacji, rozpraszaniu zabudowy i zabudowie terenów otwartych oraz przystosowanie do zmian klimatu struktur osadniczych, przy zachowaniu różnorodności krajobrazowej, a także zachowanie spójności ekologicznej, poprzez utrzymanie sieci obszarów chronionych powiązanych przestrzennie i funkcjonalnie<sup>57</sup>. Specyfika górskich obszarów turystycznych i uzdrowiskowych wymaga szczególnie wrażliwego podejścia przy prowadzeniu polityki przestrzennej i wyznaczaniu kierunków rozwoju. Kluczową rolę dla realizacji zrównoważonego rozwoju obszarów górskich pełni lokalizacja poszczególnych funkcji oraz sposób, intensywność i standard zagospodarowania. Konieczne jest prowadzenie przez samorządy polityki przestrzennej uwzględniającej m.in. powiązania przyrodnicze oraz zachowanie otwartych niezabudowanych terenów. Obserwowane zmiany klimatyczne, postępujące wylesianie i ubożenie różnorodności biologicznej, ale także utrzymujące się zanieczyszczenie powietrza, zagrożenia związane z hałasem i okresowym brakiem wody, przy narastającej presji na rozwój turystyczny i przestrzenny stwarzają realne zagrożenie przekroczenia naturalnej chłonności cennych przyrodniczo obszarów górskich i ich nieodwracalnej degradacji. Intensywne procesy inwestycyjne mogą prowadzić do bezpowrotnej utraty atrakcyjności krajobrazu, który dziś przyciąga inwestycje i turystów<sup>58</sup>. W opracowaniu pn. „Górski Obszar Funkcjonalny — rekomendacje (2024)”<sup>59</sup> zdiagnozowano główne problemy miasta m.in. zagrożenie suszą hydrogeologiczną – północna część miasta należy do obszarów: „klasa II – umiarkowanie zagrożone”, a południowa: „klasa III – silnie zagrożona”. Na terenie miasta obowiązuje dokument pn. Plan przeciwdziałania skutkom suszy na obszarach dorzeczy (Dz.U. 2021 poz. 1615).

---

<sup>56</sup> Wniosek złożony w związku z zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego – pismo z dnia 15 listopada 2024 r.

<sup>57</sup> Uchwała Nr 8440/VI/24 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przyjęcia „Rekomendacji dla planowania rozwoju w Górskim Obszarze Funkcjonalnym”.

<sup>58</sup> Stanowisko Instytutu Rozwoju Terytorialnego w sprawie presji inwestycyjnej na obszarach górskich, Wrocław 18 lutego 2022 r.

<sup>59</sup> Opracowanie stanowi syntezę ustaleń Uchwały Nr 8440/VI/24 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przyjęcia „Rekomendacji dla planowania rozwoju w Górskim Obszarze Funkcjonalnym”.

Ponadto w opracowaniu pn. „Górski Obszar Funkcjonalny — rekomendacje (2024)” wskazano Wałbrzych jako miasto predysponowane do rozwoju turystyki, wskazano jednocześnie obszary północnej, północno-wschodniej i południowej części miasta oraz wszystkie ciekę jako tereny stanowiące „rdzeń powiązań przyrodniczo-środowiskowych” (obiekty przestrzenne zlokalizowane na obszarze lądowych i rzecznych korytarzy ekologicznych), a obszary lasów i parków w centralnej części miasta jako obszary stanowiące „uzupełnienie powiązań przyrodniczo-środowiskowych”.

Istotnym problemem, w kontekście położenia części miasta w granicach obszarowych form ochrony przyrody jest m.in. duża presja w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w część obszaru miasta stanowiącej otulinę dwóch parków krajobrazowych. Liczne wyroki sądów administracyjnych wskazują, że otulina parku krajobrazowego jest także terenem podlegających szczególnej ochronie. Ustawowo określone cele parku krajobrazowego i jego otuliny stanowią podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w otulinie.<sup>60</sup>

Diagnoza zagrożeń walorów krajobrazowych na terenie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich wykazała m.in. degradację krajobrazu w wyniku jego trwałego przekształcenia wynikającą z atrakcyjnego położenia zagrożonych obszarów i zapisów dokumentów planistycznych, wskazujących określone obszary do zabudowy mieszkaniowej lub innych form zainwestowania. Jako sposób eliminacji lub ograniczenia tego zagrożenia wskazano konieczność przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko uwzględniającej ocenę wpływu planowanej inwestycji na walory przyrodnicze Parku<sup>61</sup>. Zaobserwowano także degradację walorów historyczno-kulturowych Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich objawiającą się przekształcaniem historycznych układów przestrzennych wsi na skutek dowolnych wtórnych podziałów parcelacyjnych, upowszechnianiem się nowych standardów architektonicznych, nie nawiązujących do form tradycyjnych (w szczególności stosowanie mniejszych spadków dachu, dachów wielospadowych, barwnych elewacji oraz betonowych płotów z prefabrykatów), nieodpowiednim przekształcaniem zabytkowej substancji budowlanej przez np. rozbudowy i modernizacje.

Analizowany projekt planu ogólnego dla miasta Wałbrzycha respektuje konieczność wprowadzenia powyższych ograniczeń w obrębie terenów prawnie chronionych i ich sąsiedztwa i nie ustala stref umożliwiających rozwój nowych struktur zabudowy na terenach prawnych obszarowych form ochrony przyrody, ani w ich otulinach (z wyjątkiem jednego terenu – 305SW przy ul. Podwale).

Z punktu widzenia realizacji projektowanego planu istotne jest zdiagnozowanie także pozostałych istniejących problemów ochrony środowiska w kontekście funkcjonowania całego obszaru miasta, w tym zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców i użytkowników poszczególnych przestrzeni.

Na terenie miasta do istotnych problemów w zakresie ochrony środowiska należą:

- 1) funkcjonowanie gospodarki wodno-ściekowej, a w szczególności postępowanie ze ściekami bytowo-gospodarczymi na terenach niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej. Przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli

---

<sup>60</sup> Wniosek Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych Oddział Wałbrzych złożony do planu ogólnego – pismo z dn. 26.11.2024 r.

<sup>61</sup> Plan ochrony Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich.

przydomowa oczyszczalnia ścieków spełnia wymagania określone w odpowiednich przepisach. Na koniec 2021 r. liczba zbiorników bezodpływowych na terenie Wałbrzycha wynosiła 532 szt., zaś przydomowych oczyszczalni ścieków 26 szt.<sup>62</sup> Ich funkcjonowanie stwarza potencjalne zagrożenie dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Z sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Wałbrzycha w roku 2023 (dane GUS) korzystało ok. 83% mieszkańców miasta. Nadal nie w pełni skanalizowane są jednostki urbanistyczne: Rusinowa-Kozice, Lubiechów, Biały Kamień, Sobięcín, Śródmieście, Podgórze, Glinik Stary i Nowy, Szczawienko, Poniatów, co wynika m.in. z faktu, iż prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej jest szczególnie trudne z uwagi na górzysty charakter miasta i jego budowę geologiczną;

- 2) eksploatacja dróg – przejeżdżające samochody są emitarami hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza, przede wszystkim pyłów, które osiadając na sąsiednich terenach przedostają się do wód podziemnych lub spływają z wodami powierzchniowymi, a także produktów ropopochodnych. Na uciążliwość, w tym akustyczną, wynikającą z położenia w sąsiedztwie najintensywniej eksploatowanych dróg narażeni są mieszkańcy stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz jednorodziną (SJ) zlokalizowanych wzdłuż tych arterii komunikacyjnych (zasięg obszarów przekroczeń poziomu hałasu na tle jednostek planistycznych został zobrazowany na rysunku nr 2 prognozy). Szczególnym niebezpieczeństwem charakteryzują się skutki zimowego utrzymania dróg – posypywanie nawierzchni solą i innymi środkami odmrażającymi, które przedostają się do ziemi i wód. Przez Wałbrzych przebiega droga krajowa nr 35 prowadząca z Wrocławia do przejścia granicznego z Czechami w Golińsku. Miasto położone jest w pobliżu skrzyżowania dwóch autostrad – A4 (w odległości 40 km) i S3 (w odległości 29 km). Ponadto planowana jest droga ekspresowa S5 od Sobótki do Bolkowa, na którą będzie można wjechać przez łącznik w okolicach Świebodzic. Przez teren Wałbrzycha wiedzie także pięć dróg wojewódzkich – nr 367, 375, 376, 379 i 381. Przez teren miasta przebiegają również drogi powiatowe o łącznej długości 29,4 km oraz drogi gminne o łącznej długości 135,3 km. Liczba aktywnych pojazdów na terenie miasta wzrasta corocznie. Pozytywnym trendem, świadczącym o wzrastającej świadomości ekologicznej mieszkańców, jest znaczny wzrost ilości samochodów elektrycznych na terenie miasta – corocznie następuje podwojenie<sup>63</sup>;
- 3) indywidualne ogrzewanie mieszkań – tzw. niska emisja, czyli emisja zanieczyszczeń z kotłowni lokalnych i palenisk indywidualnych związana z nieefektywnym spalaniem paliw, spalaniem odpadów komunalnych oraz eksploatacją kotłów i pieców niskiej klasy. W strukturze paliw wykorzystywanych do celów grzewczych w budynkach jednorodzinnych nadal występuje węgiel kamienny. W mieście działa ponad 350 lokalnych kotłowni. Głównym dostawcą energii jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. Na terenie Wałbrzycha, PEC posiada dwie w pełni zautomatyzowane i ekologiczne kotłownie centralne C-1 i C-3 o łącznej mocy 84,27 MW, z których zasila osiedle mieszkaniowe i instytucje publiczne. Ciepłownia C-3 wyposażona jest w Instalację Odsiarczania Spalin. System ciepłowniczy nie pokrywa nawet 50% potrzeb cieplnych miasta. Niestety warunki topograficzne i ukształtowanie terenu (tereny

---

<sup>62</sup> Program Ochrony Środowiska dla Miasta Wałbrzycha – miasta na prawach powiatu na lata 2023-2028 z perspektywą do roku 2030. Załącznik do uchwały Nr LXIV/679/23 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 kwietnia 2023 r.

<sup>63</sup> Ibidem.

pagórkowate) nie pozwalają w znaczący sposób rozwijać w systemie ciepła sieciowego z centralnych źródeł na terenie miasta<sup>64</sup>. Jakość powietrza atmosferycznego. obecnie jest ona na ogół dobra (stan jakości powietrza opisano w rozdziale 4 prognozy). Na terenie Wałbrzycha obowiązuje Uchwała Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155). Projekt planu ogólnego dopuszcza wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, szczególnie energii słonecznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru. Jakość powietrza nie powinna zatem ulec pogorszeniu w wyniku realizacji ustaleń planu.

## 7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA, ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PLANU

Organ gminy sporządzający dokumenty z zakresu planowania przestrzennego, w tym plan ogólny stanowiący prawo lokalne, jest zobowiązany do uwzględnienia zapisów dokumentów nadrzędnych o różnym, głównie strategicznym charakterze. Cele ochrony środowiska zostały określone przez stosowne instytucje i władze państwowe na każdym ze szczebli planowania i zarządzania przestrzenią.

Do zasadniczych dokumentów ustanowionych na szczeblu **międzynarodowym i wspólnotowym** należą m.in.:

### 1) Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020)

Cele ochrony środowiska:	Sposób uwzględnienia w projekcie planu ogólnego:
<ul style="list-style-type: none"> <li>zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmieniającego się klimatu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stworzenie warunków dla rozwoju energetyki odnawialnej w mieście – wskazanie możliwości lokalizacji na wybranych terenach</li> </ul>

### 2) Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (SEA)

Cele ochrony środowiska:	Sposób uwzględnienia w projekcie planu ogólnego:
<ul style="list-style-type: none"> <li>zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>przy ustalaniu zasięgu poszczególnych stref planistycznych uwzględnianie uwarunkowań ekofizjograficznych</li> <li>opracowanie na potrzeby projektu planu ogólnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego</li> </ul>

<sup>64</sup> Ibidem.

---

powodować znaczący wpływ na środowisko

---

- 3) Europejska Konwencja Krajobrazowa z 2000 r. – dokument sporządzony we Florencji 20 października 2000 r. i ratyfikowany przez Polskę 27 września 2004 r., obowiązujący od początku 2005 r.

---

Cele ochrony środowiska:	Sposób uwzględnienia w projekcie planu ogólnego:
<ul style="list-style-type: none"><li>• promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu i wskazanie wartości krajobrazu jako ważnego elementu życia</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• wyłączenie terenów cennych krajobrazowo z możliwości rozwoju urbanizacji</li></ul>

---

- 4) Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/2284 z dnia 14 grudnia 2016 r. w sprawie redukcji krajowych emisji niektórych rodzajów zanieczyszczeń atmosferycznych, zmiany dyrektywy 2003/35/WE oraz uchylecia dyrektywy 2001/81/WE (dyrektywa NEC)

---

Cele ochrony środowiska:	Sposób uwzględnienia w projekcie planu ogólnego:
<ul style="list-style-type: none"><li>• redukcja emisji antropogenicznych zanieczyszczeń do atmosfery: dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), tlenków azotu (NO<sub>x</sub>), niemetanowych lotnych związków organicznych (NMLZO), amoniaku (NH<sub>3</sub>) i pyłu drobnego (PM<sub>2,5</sub>)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• stworzenie warunków dla rozwoju energetyki odnawialnej w mieście – wskazanie możliwości lokalizacji na wybranych terenach</li></ul>

---

- 5) Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy;

---

Cele ochrony środowiska:	Sposób uwzględnienia w projekcie planu ogólnego:
<ul style="list-style-type: none"><li>• zapobieganie lub ograniczanie emisji szkodliwych zanieczyszczeń powietrza</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• stworzenie warunków dla rozwoju energetyki odnawialnej w mieście – wskazanie możliwości lokalizacji na wybranych terenach</li></ul>

---

- 6) Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywa 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, będące podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000

---

Cele ochrony środowiska:	Sposób uwzględnienia w projekcie planu ogólnego:
<ul style="list-style-type: none"><li>• wspieranie zachowania różnorodności biologicznej przy uwzględnieniu wymagań gospodarczych, społecznych, kulturowych i regionalnych</li><li>• zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska, w tym ochrona siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory</li><li>• ochrona, zachowanie lub przywrócenie wystarczającej różnorodności i obszaru naturalnych siedlisk wszystkich gatunków ptactwa <b>określonych w Dyrektywie</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ochrona cennych ekosystemów wodnych, leśnych, użytków zielonych i innych terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej przed rozwojem urbanizacji</li></ul>

---

Do zasadniczych dokumentów ustanowionych na szczeblu **krajowym** należą m.in.:

- 1) Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030):

---

Cele ochrony środowiska:	Sposób uwzględnienia w projekcie planu ogólnego:
--------------------------	--

---

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców</li> <li>• Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona cennych ekosystemów wodnych, leśnych, użytków zielonych i innych terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej przed rozwojem urbanizacji</li> </ul> |
|---|---|

## 2) Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030:

Cele ochrony środowiska:	Sposób uwzględnienia w projekcie planu ogólnego:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski</li> <li>• Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• w każdej strefie planistycznej dopuszczono przeznaczenia tj. teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej oraz teren wód. Teren lasów wskazano w zdecydowanej większości stref planistycznych</li> <li>• ustalono ograniczenia lokalizacji nowej zabudowy, która mogłaby kolidować z wymogami ochrony przeciwpowodziowej</li> </ul>

## 3) Krajowy Program Ograniczania zanieczyszczenia powietrza przyjęty uchwałą Nr 34 Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 2019 r.

Cel ochrony środowiska:	Sposób uwzględnienia w projekcie planu ogólnego:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczenie wielkości emisji substancji objętych krajowymi zobowiązaniami w zakresie redukcji emisji określonych w dyrektywie NEC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wskazano potencjalne tereny, na których zasadne jest umożliwienie realizacji inwestycji z zakresu OZE</li> </ul>

## 4) Krajowy program zwiększania lesistości kraju zaakceptowany do realizacji przez Radę Ministrów w dniu 23 czerwca 1995 r., zmodyfikowany w r. 2002

Cel ochrony środowiska:	Sposób uwzględnienia w projekcie planu ogólnego:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• stworzenie warunków do zwiększenia lesistości Polski do 30% w r. 2020 i 33% w 2050 r., zapewnienie optymalnego przestrzenno-czasowego rozmieszczenia zalesień oraz ustalenie priorytetów ekologicznych i gospodarczych oraz preferencji zalesieniowych gmin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie funkcji leśnej na istniejących terenach oraz zapewnienie warunków dla jej ewentualne rozszerzenie.</li> </ul>

Ponadto istotnymi dokumentami w skali lokalnej są m.in:

- 1) Program Ochrony Środowiska dla Miasta Wałbrzycha – miasta na prawach powiatu na lata 2023-2028 z perspektywą do roku 2030. Załącznik do uchwały Nr LXIV/679/23 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 kwietnia 2023 r.;
- 2) Miejski Plan Adaptacji do zmian klimatu dla Miasta Wałbrzycha (przyjęty w dniu 29 sierpnia 2019 r. Uchwałą Nr XV/140/19 Rady Miasta Wałbrzycha).

Poszczególne ww. dokumenty różnią się tematyką przewodnią oraz stopniem szczegółowości poruszanych zagadnień, łączy je natomiast przyjęcie jako nadrzędnej zasady zrównoważonego rozwoju. Dokumenty te jako główne cele w zakresie poprawy jakości środowiska, przyjmują m.in.:

- 1) utrzymywanie i powiększanie zasobów zieleni (tzw. „zielonej infrastruktury”) i kształtowanie właściwych proporcji terenów o określonym użytkowaniu (zurbanizowane/aktywne przyrodniczo);

- 2) zmniejszanie wielkości „niskiej emisji” energetycznej;
- 3) zmniejszanie „niskiej emisji” komunikacyjnej;
- 4) ochronę zasobów wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) wzrost wykorzystania energii odnawialnej;
- 6) zwiększenie retencji wody (wprowadzanie odpowiednich zasad dotyczących wykorzystania zasobów „błękitnej infrastruktury”);
- 7) zwiększenie zdolności adaptacyjnych miasta wobec możliwych zagrożeń wynikających ze zmian klimatu.

Narzędziem realizacji powyższych celów jest m.in. plan ogólny oraz zapisy dokumentów sporządzanych na jego potrzeby.

Analizowany projekt planu ogólnego zawiera ustalenia, które nie odnoszą się wprost do ww. celów, ale poprzez ustalenie stref planistycznych, określenie katalogu możliwych przeznaczeń terenów w ramach profilu podstawowego oraz profilu dodatkowego, a także przypisanie strefom wskaźników zagospodarowania – ustala ramy działań przestrzennych w zakresie minimalizacji wzajemnych negatywnych oddziaływań także na środowisko przyrodnicze miasta i jego walory krajobrazowe, reguluje proporcje terenów, które muszą pozostać wolne od zabudowy/czynne biologicznie a terenów możliwych do zainwestowania. W projekcie planu ogólnego określono także strefy umożliwiające rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, w tym służącej ochronie środowiska. Ponadto projekt planu określa ramy przestrzenne dla potrzeb realizacji urządzeń korzystających z ekologicznych źródeł energii zapewniających wysoki poziom czystości emisji (m.in. urządzenia fotowoltaiczne).

Kształtowaniu właściwych proporcji pomiędzy obszarami zainwestowanymi i przeznaczonymi pod inwestycje oraz terenami aktywnymi przyrodniczo służą zapisy projektu planu ogólnego dzielące obszar na strefy o różnym możliwym profilu funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym oraz zapisy określające procentowo udział minimalny terenów biologicznie czynnych wskazanych do zachowania w ramach każdej ze stref.

Obserwowane zmiany klimatyczne w miastach i potrzeba ich adaptacji do zachodzących zmian podkreślana w krajowych i regionalnych dokumentach strategicznych znalazła odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu ogólnego określających przebieg poszczególnych stref planistycznych – np. zachowanie jako nieinwestycyjnych wszystkich terenów objętych prawnymi formami ochrony przyrody i ograniczenie do niezbędnego minimum możliwości rozwoju zabudowy w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

## **8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO, Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY TYMI ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZY ODDZIAŁYWANIAM I NA TE ELEMENTY**

W obszarze opracowania projektu planu występują 4 obszary Natura 2000 (opisane w rozdziale 4 prognozy), poniżej przeanalizowano oddziaływania na środowisko tych obszarów, ale także innych prawnie chronionych, wynikające z ustaleń planu ogólnego.

Kwestie dopuszczalnych ustaleniami planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko obszaru miasta zostały opisane w pkt. 6 niniejszej prognozy. Należy jednak zaznaczyć, że projekt planu ogólnego nie przesądza, czy faktycznie takie zainwestowanie jakie dopuszcza plan ogólny w ramach poszczególnych stref planistycznych i ich profili funkcjonalnych będzie realizowane. Projekt planu stwarza jedynie ramy dla realizacji przedsięwzięć, ustalając obszar i zasadnicze warunki realizacji inwestycji

w zakresie parametrów przestrzennych (maksymalna wysokość obiektów, minimalny udział terenów biologicznie czynnych, powierzchnia i intensywność zabudowy). Oceny wpływu poszczególnych przedsięwzięć na lokalne warunki środowiskowe danego rejonu miasta należy dokonywać na etapie przygotowania zgód administracyjnych na ich realizację. Na etapie przygotowania realizacji inwestycji nastąpi szczegółowa ocena jej oddziaływań warunkowana znajomością charakterystyki przedsięwzięcia (np. w przypadku elektrowni słonecznych tj. elementów elektrowni, technologii, rozmieszczenia paneli i obiektów towarzyszących, rodzaju ogrodzeń) mającej kluczowe znaczenie dla prognozowania oddziaływań.

Prawdopodobny wpływ na poszczególne elementy środowiska analizowanego obszaru, związany z funkcjonowaniem nowo powstałych obiektów i użytkowaniem poszczególnych terenów, został poniżej określony łącznie dla wszystkich możliwych inwestycji i oddziaływań, nie tylko znaczących.

Przewidywane negatywne oddziaływania na środowisko wynikające z użytkowania obszaru objętego planem ogólnym mogą być następujące, w podziale na:

### **Oddziaływania na różnorodność biologiczną i krajobraz**

Obszarami o największej bioróżnorodności są obecnie tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Generalnie obszary cenne pod względem przyrodniczym są związane z terenami leśnymi i łąkowo – polnymi. W skali lokalnej - poszczególnych osiedli - rejonami różnorodności biologicznej są ogródki działkowe, lokalne zadrzewienia, zalesienia, nieuregulowane strumyki, parki miejskie, cmentarze z cenną roślinnością, łąki i nieużytki. Wprowadzenie nowej zabudowy, które zgodnie z projektem planu ogólnego jest możliwe w różnych częściach miasta, odbędzie się na ogół kosztem terenów zajętych obecnie przez roślinność. Realizacja nowej zabudowy spowoduje zatem bezpośrednio zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, choć w ograniczonym ustaleniami planu zakresie (plan nakłada obowiązek zachowania minimalnych powierzchni jako biologicznie czynnych). Nie oznacza to jednak, iż zawsze będą to znacznie mniej różnorodne biologicznie obszary niż dotychczas. Obecnie różnorodność części terenów wolnych od zabudowy jest niewielka – np. na terenach gdzie dominują monokultury upraw rolnych. Wprowadzenie np. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z obowiązkiem zachowania od 20% do 60% działki jako aktywnej biologicznie (wartości zróżnicowane w obrębie stref SJ) wytworzy możliwość realizacji ogródków przydomowych z bylinami, drzewami, krzewami, oczkami wodnymi, co może wpłynąć na wzrost bioróżnorodności danego obszaru. Podobnie może być na terenach lokalizacji np. elektrowni słonecznych, gdzie monokultury upraw rolnych prowadzonych z użyciem środków ochrony roślin, zostaną zastąpione przez trawy (i inne rośliny prawdopodobnie rosnące spontanicznie, wykaszane raz w roku lub wypasane) rosnące pod panelami fotowoltaicznymi, mogą one sprzyjać, wraz z mniej niż obecnie intensywnym użytkowaniem obszaru, rozwojowi bioróżnorodności obszaru w zakresie flory i fauny.

Obszarami najcenniejszymi pod względem przyrodniczym i krajobrazowym oraz najistotniejszymi dla zachowania powiązań przyrodniczych, a tym samym wzmacniania odporności ekosystemów są korytarze ekologiczne. Zachowanie ich drożności, zarówno w przypadku korytarzy o randze krajowej („Pogórza Sudeckie” (KZ-7A), „Góry Złote – Góry Sowie” (GKZ-7B), „Karkonosze – Góry Stołowe” (GKZ-6C), jak i korytarzy o mniejszym lokalnym znaczeniu tj. doliny cieków wodnych, ma pierwszorzędne znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania ekosystemów. Plan ogólny nie przewiduje istotnych ingerencji w przestrzeń tych korytarzy, uwzględnia fakt ich przebiegu poprzez kształtowanie polityki

planistycznej Wałbrzycha jako miasta zwartej rozwijającego tereny inwestycyjne w sposób kontrolowany i dostosowany do potrzeb, a także poprzez ustalenie stref otwartych SO i stref zieleni i rekreacji SN na obszarach kluczowych dla powiązań przyrodniczych miasta. Ocena przewidywanych oddziaływań w zakresie ww. korytarzy ekologicznych została dokonana w odniesieniu do poszczególnych obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody, gdyż to one stanowią główny obszar ww. korytarzy o randze krajowej.

Oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB020010) - utworzony w celu utrzymania siedlisk gatunków w obszarze Natura 2000, w tym m.in. zachowanie siedlisk gatunków położonych na trwałych użytkach zielonych poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe. W planie ogólnym obszar ten został włączony w zdecydowanej większości do strefy otwartej SO z zakazem zabudowy. Ze względu na występowanie w granicach obszaru innego niż tereny otwarte zagospodarowania plan ogólny przewiduje ponadto:

- 1) strefy zieleni i rekreacji SN na obszarach stanowiących m.in. istniejące ogrody działkowe. Nałożenie się strefy planistycznej SN na obszar Natura 2000 wynika z przebiegu granic obszaru nie pokrywających się z granicami działek ewidencyjnych;
- 2) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ i strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ na obszarach z istniejącą zabudową mieszkaniową lub zagrodową;
- 3) strefę gospodarczą SP obejmującą istniejące tereny produkcyjne na obszarze dawnej Kopalni Węgla Kamiennego Victoria. Fragment strefy nakładający się na zasięg obszaru Natura 2000 zajmuje niewielką powierzchnię (ok. 2000 m<sup>2</sup>) i obejmuje tereny przekształcone, które wskazane zostały w studium jako strefa aktywności gospodarczej. Ponadto nałożenie się strefy planistycznej SP na obszar Natura 2000 w części wynika także z przebiegu granic obszaru nie pokrywających się z granicami działek ewidencyjnych;
- 4) strefę komunikacyjną SK obejmującą istniejący teren kolejowy. Nałożenie się strefy planistycznej SK na obszar Natura 2000 wynika z przebiegu granic obszaru nie pokrywających się z granicami działek ewidencyjnych.

Oddziaływania na cele i przedmioty ochrony specjalnych obszarów ochrony siedlisk:

- 1) Przełomy Pełcznicy pod Książem (PLH020020) – obszar został utworzony w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych występujących na jego obszarze, trwałej ochrony populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki oraz odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt innych niż ptaki zagrożonych wyginięciem. W planie ogólnym obszar ten został włączony w zdecydowanej większości do strefy otwartej SO z zakazem zabudowy oraz w części do strefy usługowej SU i strefy zieleni i rekreacji SN wyłącznie w zakresie odpowiadającym istniejącemu zagospodarowaniu zespołu Książ;
- 2) Masyw Chełmca (PLH020057) – utworzony w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych występujących na jego obszarze, trwałej ochrony populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki oraz odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków. W planie ogólnym obszar ten został włączony w zdecydowanej większości do strefy otwartej SO z zakazem zabudowy. Wyjątkiem jest fragment strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ nakładającej się na zasięg obszaru na powierzchni około 2 ha. Lokalizacja strefy SJ wynika z przesądzeń obowiązującego mpzp, który na tym samym obszarze wskazuje teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

- 3) Góry Kamienne (PLH020038) – utworzony w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych występujących na jego obszarze, trwałej ochrony populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki oraz odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt innych niż ptaki zagrożonych wyginięciem. W planie ogólnym obszar ten został włączony w zdecydowanej większości do strefy otwartej SO z zakazem zabudowy. Ze względu na występowanie w granicach obszaru innego niż tereny otwarte zagospodarowania plan ogólny przewiduje ponadto:
- a) strefy zieleni i rekreacji SN na obszarach stanowiących m.in. istniejące ogrody działkowe. Nałożenie się strefy planistycznej SN na obszar Natura 2000 wynika z przebiegu granic obszaru nie pokrywających się z granicami działek ewidencyjnych,
  - b) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ i strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ na obszarach z istniejącą zabudową mieszkaniową lub zagrodową,
  - c) strefę gospodarczą SP obejmującą istniejące tereny produkcyjne na obszarze dawnej Kopalni Węgla Kamiennego Victoria. Fragment strefy nakładający się na zasięg obszaru Natura 2000 zajmuje niewielką powierzchnię (ok. 2000 m<sup>2</sup>) i obejmuje tereny przekształcone, które wskazane zostały w studium jako strefa aktywności gospodarczej. Ponadto nałożenie się strefy planistycznej SP na obszar Natura 2000 w części wynika także z przebiegu granic obszaru nie pokrywających się z granicami działek ewidencyjnych.

Oddziaływania na cele ochrony rezerwatu przyrody „Przełomy pod Książem koło Wałbrzycha” – utworzony w celu ochrony i zachowania ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych przełomowych odcinków rzeki Pełcznicy i potoku Szczawnik pod Książem wraz z całą różnorodnością flory i fauny występującej na tym obszarze. Rezerwat w planie ogólnym został w całości objęty strefą otwartą SO z zakazem zabudowy. Wyjątkiem są niewielkie (łącznie poniżej 1000 m<sup>2</sup>) części strefy usługowej SU, obejmującej zespół Książ, nakładające się na obszar rezerwatu. Nałożenia wynikają z przebiegu granic rezerwatu nie pokrywających się z granicami działek ewidencyjnych.

Oddziaływania na ochronę przyrody Książańskiego Parku Krajobrazowego – plan ogólny uwzględnia cele ochronne oraz zakazy określone w Rozporządzeniu nr 5 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 63, poz. 808). W planie ogólnym został w zdecydowanej większości (ok. 96%) objęty strefą otwartą SO z zakazem zabudowy. Na pozostałym obszarze plan ogólny przewiduje ponadto:

- 1) strefy zieleni i rekreacji SN na obszarach stanowiących m.in. istniejące ogrody działkowe i tereny parkowe zespołu Książ;
- 2) strefę usługową SU na obszarach stanowiących m.in. z istniejącą zabudową zespołu Książ oraz terenami przekształconymi w okolicy ronda Unii Europejskiej i okolicy terenów kolejowych przy hotelu Maria wskazanymi w studium;
- 3) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ na obszarach z istniejącą zabudową mieszkaniową;
- 4) strefę infrastrukturalną SI na terenie przekształconym w okolicy ronda Unii Europejskiej wskazanym w studium jako strefa aktywności gospodarczej i strefa komunikacji i infrastruktury;
- 5) strefy komunikacyjne SK na istniejących terenach komunikacyjnych;

- 6) strefy gospodarczej SP na terenach przekształconych w sąsiedztwie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Wyznaczona wokół Książańskiego Parku Krajobrazowego otulina została wskazana w planie ogólnym w większości jako strefa otwarta SO z zakazem zabudowy. Ze względu na występowanie w granicach otuliny innego niż tereny otwarte zagospodarowania plan ogólny przewiduje ponadto:

- 1) strefy zieleni i rekreacji SN na obszarach stanowiących m.in. istniejące ogrody działkowe, tereny parków, tereny sportu i rekreacji, obszar po wschodniej stronie ul. Wrocławskiej, na którym dopuszcza się realizację terenów sportu i rekreacji oraz obszar po wschodniej stronie ul. Uczniowskiej, na którym dopuszcza się realizację terenów turystyki i infrastruktury społecznej;
- 2) strefę usługową SU na obszarach stanowiących m.in. tereny istniejącej zabudowy usługowej i tereny planowane do rozwoju tej funkcji zlokalizowane wewnątrz obszaru zurbanizowanego miasta w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych;
- 3) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW i strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ na obszarach z istniejącą zabudową mieszkaniową, obszarach z trwającymi procesami budowlanymi oraz na terenach niezabudowanych zlokalizowanych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej predysponowanych do uzupełnienia struktury urbanistycznej;
- 4) strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ na obszarach przekształconych z istniejącą zabudową;
- 5) strefę infrastrukturalną SI na terenie przekształconym w okolicy al. Podwale;
- 6) strefy komunikacyjne SK na istniejących terenach komunikacyjnych;
- 7) strefy gospodarczej SP na terenach przekształconych w sąsiedztwie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

#### Oddziaływania na ochronę przyrody Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich.

Plan ogólny uwzględnia cele ochronne oraz zakazy określone w Planie ochrony Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich (załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/773/16 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 września 2016 r.). W planie ogólnym został w całości objęty strefą otwartą SO z zakazem zabudowy. Wyznaczona wokół parku otulina została wskazana w planie ogólnym w zdecydowanej większości jako strefa otwarta SO z zakazem zabudowy. Ze względu na występowanie w granicach otuliny innego niż tereny otwarte zagospodarowania plan ogólny przewiduje ponadto:

- 1) strefy zieleni i rekreacji SN na obszarach stanowiących m.in. istniejące ogrody działkowe i tereny sportu i rekreacji;
- 2) strefę usługową SU na obszarze z istniejącą zabudową usługową;
- 3) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ i strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ na obszarach z istniejącą zabudową mieszkaniową lub zagrodową.

Ponadto w ustaleniach planu ochrony zastrzeżono, że zgodnie z dostępnymi danymi, granice parków krajobrazowych i ich otulin wyznaczone zostały w skali makro i nie przebiegają po granicach działek ewidencyjnych. W związku z tym w wielu przypadkach wyznaczone w planie ogólnym strefy przewidujące zabudowę takie jak: SW, SJ, SZ, SU, SI i SP wkraczają na ich obszar jedynie w niewielkim zakresie wynikającym z wyznaczenia zasięgu parków krajobrazowych i ich otulin nieodpowiadającego skali opracowania planu ogólnego.

Oddziaływania na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kopuły Chełmca” – w planie ogólnym obszar ten został włączony w zdecydowanej większości do strefy otwartej SO z zakazem zabudowy. Ze względu na występowanie w granicach obszaru innego niż tereny otwarte zagospodarowania oraz w związku z przesądzeniami obowiązujących mpzp plan ogólny przewiduje ponadto:

- 1) strefy zieleni i rekreacji SN na obszarach wskazanych w obowiązujących mpzp jako tereny zieleni;
- 2) strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW i strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ na obszarach będących częścią istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej.

Jak zastrzeżono w Planie ogólnym, zgodnie z dostępnymi danymi, granice Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznaczone zostały w skali makro i nie przebiegają po granicach działek ewidencyjnych. W związku z tym w wielu przypadkach strefy SN, SW i SJ wkraczają na obszar OChK jedynie w niewielkim zakresie wynikającym z wyznaczenia zasięgu obszaru nieodpowiadającego skali opracowania planu ogólnego.

Oddziaływania na pomniki przyrody (63 pomniki) – w planie ogólnym, przyjęto założenie, że jeśli pomnik przyrody zlokalizowany jest obecnie w terenach zieleni lub terenach otwartych, w większości przypadków, objęty został strefą otwartą SO lub strefą zieleni i rekreacji SN. Ze względu na ogólny charakter planu ogólnego, ustalenie ochrony dla poszczególnych pomników przyrody będzie odbywało się na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zarówno obecny, jak i zaproponowany w projekcie planu ogólnego sposób użytkowania poszczególnych stref planistycznych, pozostają bez istotnego wpływu na funkcjonowanie, walory i zasoby wyżej wymienionych obszarów prawnie chronionych.

Szczegółowa analiza obszaru miasta w tym zakresie nastąpi na etapie uzyskiwania zgód, w tym decyzji środowiskowych, na realizację konkretnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszarami mniej istotnymi w kontekście bioróżnorodności, choć ważnymi z punktu widzenia współtworzenia systemu przyrodniczego miasta są użytki rolne, na terenie miasta nie występują użytki klasy bonitacyjnej I ani II. Jak opisano w uzasadnieniu do planu ogólnego ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia potrzebę ochrony gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych poprzez objęcie przeważającego udziału gruntów rolnych klasy III strefą otwartą SO lub strefą zieleni i rekreacji SN, które umożliwią rozwój funkcji zieleni naturalnej, urządzonej czy ogrodów działkowych. Na pozostałych gruntach rolnych klasy III ustalono różnorodny katalog stref planistycznych, uwzględniający dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów oraz dotychczasową politykę przestrzenną określoną w studium, mpzp i wydanych decyzjach administracyjnych. Dodatkowo w każdej strefie planistycznej uwzględniono: tereny ogrodów działkowych, zieleni naturalnej i zieleni urządzonej, stanowiące element składowy profili funkcjonalnych poszczególnych stref planistycznych.

Projekt planu ogólnego w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego dla części terenów SO wskazuje tereny elektrowni słonecznych. Możliwość ta dotyczy znacznie mniejszej powierzchni terenów niż pierwotnie zakładano w projekcie. Ostatecznie zrezygnowano w dopuszczenia możliwości realizacji elektrowni słonecznych w strefach

usytuowanych na przedpolach terenów prawnie chronionych (strefy: 71SO, 72SO, 36SO, 26SO), pozostawiając taką możliwość w oddaleniu od ich granic, na terenach zdegradowanych – jedynie tam, gdzie już są procedowane decyzje administracyjne zezwalające na ich realizację (strefa 27SO) i w terenach stanowiących dopełnienie struktur zurbanizowanych (strefa 31SO).

W przypadku elektrowni słonecznych przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazują, że zmiana zagospodarowania terenu dotycząca lokalizacji odnawialnych źródeł energii następuje na podstawie planu miejscowego, wówczas nastąpi ocena wpływu planowanych inwestycji na krajobraz i poszczególne elementy środowiska przyrodniczego. Na obecnym etapie prac planistycznych, z uwagi na specyfikę dokumentu jakim jest plan ogólny (wskazuje alternatywne opcje szerokiego wachlarza możliwych przeznaczeń terenów), odniesienie się do oddziaływania ustaleń planu na zasoby przyrodnicze obszaru, w tym położonych poza granicami planu jest mocno ograniczone. Odnosząc się do wpływu ewentualnej lokalizacji elektrowni słonecznych na terenach obecnie niezabudowanych na przyrodę tych terenów i ich walory krajobrazowe należy zakładać, że będzie on zależny od wielu czynników: powierzchni zainwestowania, rozmieszczenia paneli, rodzaju zastosowanej technologii pokrycia paneli. Niewątpliwie nowe zagospodarowanie przyczyni się do zmian w krajobrazie tych terenów i funkcjonowania obecnych ekosystemów w ich obrębie i na terenach otaczających. Należy podkreślić, że żadna ze stref, w których dopuszcza się możliwość realizacji elektrowni słonecznych nie została objęta formą ochrony przyrody ani wskazana jako jej otulina. W dalszych rozdziałach prognozy zostały wskazane propozycje ograniczania ewentualnych zmian w środowisku związanych z ewentualną lokalizacją farm fotowoltaicznych (rozdziały 9 i 10).

Ze względu na racjonalne gospodarowanie gruntami rolnymi oraz konieczność stworzenia uporządkowanej przestrzeni o charakterze nierolniczym, wskazane w planie ogólnym strefy planistyczne dopuszczające zabudowę zlokalizowane zostały w taki sposób, aby nie rozdzielać zwartego obszaru pozostawionych w ich sąsiedztwie terenów upraw rolnych. Ponadto, dla terenów obejmujących grunty rolne klas bonitacyjnych IIIa i IIIb zakres obszaru uzupełnienia zabudowy został znacząco ograniczony. W planie ogólnym objęto nim jedynie niespełna 4% całkowitej powierzchni tych gruntów, i to wyłącznie w lokalizacjach już zainwestowanych, o charakterze zagospodarowania innym niż rolniczy, bądź też w ich bezpośrednim sąsiedztwie. W konsekwencji ewentualne nowe zagospodarowanie tych terenów będzie wymagało sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co zapewni kontrolowany i zrównoważony rozwój przestrzenny, poprzedzony szczegółowymi analizami urbanistycznymi.

### **Oddziaływania na ludzi**

W granicach obszaru planu ogólnego zlokalizowany jest 1 zakład, który zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, kwalifikuje się jako stwarzający zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej – zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii (ZZR). Zakład ten zlokalizowany jest przy ul. Karkonoskiej w Wałbrzychu, w rejonie miasta o ukształtowanej już wielofunkcyjnej zabudowie. W projekcie planu zakład ten został w przeważającej części objęty strefą gospodarczą SP obejmującą część produkcyjną zakładu. Natomiast budynki biurowe zakładu objęte zostały strefą usługową SU celem ograniczenia rozwoju terenów produkcyjnych na wybranym terenie ze względu na zlokalizowaną w sąsiedztwie istniejącą zabudowę mieszkaniową. Nie powinno zatem nastąpić zwiększenie

ryzyka negatywnego oddziaływania ZZR na ludzi w wyniku realizacji ustaleń planu ogólnego. Należy natomiast liczyć się z możliwością realizacji obiektów na terenach strefy gospodarczej SP, których funkcjonowanie może się potencjalnie wiązać z oddziaływaniem na zdrowie ludzi.

Dla zdrowia ludzi istotne znaczenie mają tereny zawierające zanieczyszczenia mu zagrażające lub mogące wpłynąć negatywnie na stan środowiska. Na terenie miasta zidentyfikowano 12 terenów wpisanych do prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz 1 teren wpisany do prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska rejestru bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku. Plan ogólny włącza je do stref planistycznych nie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Jedyny wyjątek stanowi teren, na którym występuje potencjalne historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi zlokalizowany przy ul. Piasta w Białym Kamieniu, użytkowany obecnie jako obiekt usługowy, który został włączony do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW. Teren ten wskazany jest w obowiązującym mpzp jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U. Niemniej w ramach strefy SW obejmującej swym zasięgiem wskazany obszar dopuszczone są alternatywne do terenów mieszkaniowych sposoby zagospodarowania, w tym: tereny usług oraz zieleni urządzonej i naturalnej.

Istotnym aspektem mającym wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi jest kwestia ochrony przeciwpowodziowej. Kwestie powodzi i podtopień na terenie miasta zostały opisane w rozdziale 3 prognozy. Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia lokalne uwarunkowania przestrzenne wynikające z zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (wzdłuż rzeki Pełcznicy), w sposób dostosowany do zakresu ustaleń planu ogólnego. Na tych terenach określono zróżnicowany katalog stref planistycznych, odzwierciedlający dotychczasowy sposób zagospodarowania oraz ograniczone możliwości dalszej zabudowy (zasięg stref planistycznych w kontekście lokalizacji obszarów szczególnego zagrożenia powodzią pokazano na rysunku nr 2 prognozy). Na obszarach objętych mpzp nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy, kontynuując dotychczasową politykę planistyczną dotyczącą ochrony przeciwpowodziowej wynikającą z obowiązujących mpzp. Na terenach, dla których nie obowiązują mpzp, gminny katalog stref planistycznych został dostosowany do lokalnych uwarunkowań przestrzennych oraz istniejącego charakteru zagospodarowania. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią poza obszarami zurbanizowanymi Wałbrzycha wyznaczono strefę otwartą SO z zakazem zabudowy oraz strefę zieleni i rekreacji SN dla istniejących i planowanych terenów rekreacyjnych. Na terenach zurbanizowanych leżących w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią strefy planu ogólnego dopuszczające zabudowę, co do zasady, wyznaczono jedynie dla terenów już zagospodarowanych i luk w istniejącej zabudowie. Niemniej na tego typu obszarach również wyznaczano strefy zieleni i rekreacji obejmujące istniejące tereny zieleni aby ograniczyć ewentualny negatywny wpływ na ochronę przeciwpowodziową. W przypadku terenów, na których przeważająca część posiada obecnie niezurbanizowany lub jedynie w części przekształcony charakter, a potencjalne nowe zagospodarowanie mogłoby mieć istotny wpływ na ryzyko związane z zagrożeniem powodzią, w planie ogólnym nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ustalono profile stref planistycznych, uwzględniające możliwość ochrony przeciwpowodziowej oraz kontrolowany rozwój zabudowy, który będzie przedmiotem szczegółowych analiz na etapie sporządzania mpzp, np. na terenach wzdłuż rzeki Pełcznicy pomiędzy ul. Prostopadłą a terenami kolei objętymi strefą usługową SU.

Innym aspektem mającym wpływ na zdrowie ludzi jest promieniowanie elektromagnetyczne. Plan ogólny nie przesądza o lokalizacji źródeł tego typu oddziaływań, daje dyspozycje jedynie w zakresie terenów możliwej realizacji infrastruktury technicznej oraz obiektów OZE. W fazie eksploatacji elektrowni słonecznych pojawi się promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące związane z produkcją i przesyłem energii elektrycznej. Elementem zagospodarowania stanowiącym źródło promieniowania będą stacje elektroenergetyczne (GPO) z transformatorami sieciowymi WN. Stacje transformatorowe są projektowane w taki sposób, aby tuż poza granicą obszaru stacji (za ogrodzeniem) poziom pola elektrycznego i magnetycznego spełniał normy określone w przepisach odrębnych – nie powinno więc wystąpić negatywne oddziaływanie obiektu na zdrowie ludzi.

## **Oddziaływania na rośliny**

Analiza oddziaływania realizacji ustaleń planu na:

- 1) siedliska przyrodnicze wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713);
- 2) stanowiska gatunków roślin chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409)

wykazała, że większość z nich jest zlokalizowana w obrębie terenów stref niebudowlanych, zakładających utrzymanie funkcji przyrodniczych. Część stanowisk zlokalizowana jest obecnie na terenach zurbanizowanych, jednak ze względu na skalę opracowania planu ogólnego i zasady jego sporządzania, nie ma możliwości ani nie jest celowe wyznaczenie odrębnych stref z dużym udziałem zieleni dla każdego z nich.

Grunty leśne stanowią podstawowy element systemu przyrodniczego Wałbrzycha, który wraz z towarzyszącą roślinnością tworzy zróżnicowane pod względem rangi ostoje wartości przyrodniczych, w tym istotne obszary koncentracji bioróżnorodności. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na lasy – wszystkie użytki ewidencyjne klasyfikowane jako Ls znajdują się w strefie otwartej (SO) o podstawowym profilu: teren lasu. Poza tą strefą znalazły się działki wskazane przez Nadleśnictwo Wałbrzych w piśmie z dn. 24.10.2024 r., stanowiącym wniosek do planu ogólnego, które mimo, że są w zarządzie Nadleśnictwa, są użytkami innymi niż Ls, są to: użytki dr, Bp, B, Bi, Bz, Ws. Przyporządkowano je do stref zgodnych z ich obecnym użytkowaniem m.in. usługowym i mieszkaniowym. Przyjęte w tym zakresie rozwiązania przestrzenne mają na celu zapewnienie ciągłości struktur przyrodniczych, utrzymanie oraz kształtowanie naturalnych korytarzy ekologicznych wiążących poszczególne strefy, a także ochronę cennych obszarów przed presją i ekspansją zabudowy. Ponadto w każdej z ustalonych w planie ogólnym stref planistycznych innych niż SO, obejmujących tereny leśne lub bezpośrednio z nimi sąsiadujących, wskazano tereny lasu w ramach profilu funkcjonalnego. Umożliwia to utrzymanie funkcji leśnej na wskazanych terenach oraz jej ewentualne rozszerzenie.

Istotnym zagadnieniem wymagającym pogłębienia, ale dopiero na etapie sporządzania strategicznych ocen oddziaływania na środowiska do planów miejscowych lub na etapie uzyskiwania decyzji środowiskowych dla konkretnych inwestycji, są oddziaływania na funkcjonalność i spójność ekosystemów polno-łąkowych, na zadrzewienia śródpolne oraz tereny leśne i zadrzewione, z uwzględnieniem środowisk ekotonowych w strefie graniczącej

z obszarami pól i innymi terenami otwartymi. Część obszaru miasta (głównie północna i wschodnia część) położona jest na terenach otwartych i półotwartych, stanowiących mozaikę środowisk polno-łąkowych i zadrzewionych. Analiza ustaleń projektu planu ogólnego, opierająca się tylko na przebiegu granic poszczególnych stref i ich profilach funkcjonalnych nie wskazuje na możliwość wystąpienia istotnych przekształceń tych elementów środowiska przyrodniczego miasta.

Na etapie realizacji konkretnych inwestycji oddziaływania na rośliny będą miały charakter bezpośredni – dojdzie do mechanicznego przekształcenia pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi pod budynkami oraz nawierzchniami utwardzonymi (drogi, place postojowe). Przygotowanie terenów pod przyszłe inwestycje częściowo będzie prawdopodobnie wymagało wycinki drzew lub krzewów. Oddziaływania te nie są jednak możliwe do określenia na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla potrzeb planu ogólnego.

### **Oddziaływania na zwierzęta**

Analiza ustaleń planu ogólnego w kontekście przebiegu korytarzy ekologicznych, występowania siedlisk oraz stanowisk zwierząt chronionych, wskazuje na brak przewidywanych istotnych oddziaływań na zwierzęta przemieszczające się w obrębie korytarzy ekologicznych jak i bytujące na terenie miasta. Większość zidentyfikowanych miejsc występowania zwierząt gatunków chronionych znajduje się w strefie terenów aktywnych przyrodniczo, nie przewidywanych do urbanizacji (rysunek 1). Niewiele stanowisk zlokalizowane jest w rejonach obecnej lub przyszłej zabudowy, są to stanowiska gatunków, które przystosowały się do życia w miastach np. pustułki zwyczajnej. Ocena przewidywanych oddziaływań realizacji ustaleń planu na zwierzęta jest niepogłębiona ze względu na duży stopień ogólności planu i zapisaną w nim wariantowość możliwych przeznaczeń poszczególnych terenów miasta. Katalog przeznaczeń zapisanych jako profile funkcjonalne stref planistycznych jest w większości przypadków szeroki, co utrudnia przewidywanie zmian w przestrzeni. Z tego względu zidentyfikowanie przyszłych oddziaływań bezpośrednich (tj. śmiertelność bezpośrednia, degradacja lub utrata siedlisk) czy pośrednich (tj. izolacja populacji, fragmentacja siedlisk) na faunę miasta jest mocno ograniczone i niepewne.

Kontrowersyjnym zagadnieniem w kontekście wpływu na faunę danego obszaru jest kwestia dopuszczonych do realizacji na terenie miasta, w tym w obrębie obecnych terenów rolniczych, elektrowni słonecznych. Ewentualne nowe wygradzenia terenów dla potrzeb elektrowni słonecznych mogą ograniczyć migracje dużych i średnich zwierząt. Jak wynika z dostępnych materiałów, wpływ elektrowni słonecznych na zwierzęta nie jest jednak jednoznacznie negatywny. Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej pod panelami fotowoltaicznymi może przynieść pozytywne skutki dla miejscowej fauny, na terenach które będą wyłączone z intensywnej gospodarki rolniczej. Powierzchnia pod panelami nie jest tak często wykaszana jak inne użytki rolne. Dzięki czemu teren może stać się schronieniem dla małych gatunków fauny. Jak wynika z dostępnych analiz: nie ma naukowych dowodów na istnienie podwyższonego ryzyka śmiertelności dla ptaków związanego z panelami słonecznych ogniw fotowoltaicznych. Strukturalnie ryzyko jest prawdopodobnie podobne do wielu innych wykonanych przez człowieka inwestycji, wykorzystujących płaskie, przeszklone przestrzenie (ekrany akustyczne, szyby wysokich budynków). Ryzyko bezpośredniego oddziaływania parku solarnego wzrasta, gdy energia z niego odbierana jest przy pomocy tradycyjnej, naziemnej struktury elektro-energetycznej, gdyż sieci elektroenergetyczne

stanowią ważne źródło śmiertelności ptaków. Z drugiej strony coraz większa część inwestycji OZE obsługiwana jest przy pomocy zakopanych w gruncie układów przewodów i w ten sposób wpinana jest w sieć ogólnokrajową<sup>65</sup>.

### **Oddziaływania na wodę**

Przewidywane ustaleniami planu ogólnego rozwiązania przestrzenne ograniczają rozwój nowej zabudowy do terenów istniejących struktur zabudowy, z wyjątkiem kilku fragmentów miasta (m.in. rejon ul. Podwale – strefa SW), gdzie na terenach otwartych aktywnych przyrodniczo może pojawić się nowa zabudowa. Nie przewiduje się zatem możliwości istotnego pogorszenia jakości wód powierzchniowych ani podziemnych miasta, a także negatywnego wpływu na osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla poszczególnych wydzieleń JCWP.

W planie ogólnym obszar strefy ochronnej (ochrona bezpośrednia) ujęcia wody podziemnej w obrębie Rusinowej, zlokalizowany jest w całości w strefie otwartej SO wykluczającej zabudowę, celem zapewnienia ochrony ujęcia wody podziemnej.

W granicach administracyjnych Wałbrzycha nie ma wyznaczonych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych lub ich części, nie występują tu strefy ochronne ujęć wód. Obszary gruntów zmeliorowanych występują w południowej części miasta Wałbrzycha w okolicy ul. Podgórskiej oraz w sąsiedztwie ul. Wałbrzyskiej na odcinku na południe od ul. Podgórskiej. Na obszarach gruntów zmeliorowanych w planie ogólnym wyznaczono przede wszystkim strefę otwartą SO z zakazem zabudowy. Inne strefy, dopuszczające zabudowę, wyznaczono zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu wyłącznie na działkach z istniejącą zabudową lub stanowiących pojedyncze luki w istniejącej zabudowie.

Teren wód stanowi element profilu funkcjonalnego każdej ze stref, co daje podstawy do wnioskowania o możliwości pozytywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu ogólnego na wody powierzchniowe miasta.

### **Oddziaływania na powierzchnię ziemi i na zasoby naturalne – złoża surowców**

W granicach Wałbrzycha zlokalizowane są obecnie pokłady 5 udokumentowanych złóż – wszystkie w południowej części miasta. W zasięgu złóż w stanie istniejącym występuje zróżnicowane zagospodarowanie terenu obejmujące m.in. tereny: mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, infrastrukturalne, komunikacyjne, a także tereny cmentarzy i zieleni. W planie ogólnym wyznaczono strefy planistyczne biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu. Tereny rozwojowe lokalizowano w większości w bliskim sąsiedztwie innych terenów zainwestowanych. Wyjątkiem są tereny wskazane w obowiązujących mpzp jako tereny dopuszczające zabudowę na terenach niezagospodarowanych, które uwzględnione zostały w planie ogólnym.

W granicach miasta zlokalizowany jest fragment obszaru górniczego i terenu górniczego „Szczawno-Zdrój”. Wskazany obszar i teren górniczy obejmuje swym zasięgiem północną część Białego Kamienia oraz zachodnią Piaskowej Góry i Szczawienka. W jego granicach w stanie istniejącym występuje zróżnicowane zagospodarowanie terenu obejmujące tereny: mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, infrastrukturalne, komunikacyjne, a także tereny cmentarzy i zieleni. W planie ogólnym wyznaczono strefy planistyczne biorąc pod

---

<sup>65</sup>Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko „Farma fotowoltaiczna Lipa”, oprac. Dobra Energia Rafał Odrobiński, Warszawa 2021.

uwagę istniejące zagospodarowanie terenu, zaś wskazywane tereny rozwojowe obejmują jedynie obszary uzupełnień istniejących układów urbanistycznych.

### **Oddziaływania na powietrze i klimat**

Ustalenia planu ogólnego nie odnoszą się wprost do zagadnień związanych z ograniczaniem emisji zanieczyszczeń do powietrza tj. zasady zaopatrzenia w ciepło, energie elektryczną czy gaz. Pośredni wpływ na powietrze i klimat miasta będą jednak miały ustalenia dotyczące lokalizacji poszczególnych stref planistycznych oraz ustalenia dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Plan ogólny zakłada potrzebę zachowania istniejących obszarów współtworzących system przyrodniczy miasta i korzystnie wpływających na jakość powietrza w mieście – wyznacza w ich obrębie strefę otwartą SO lub strefę zieleni i rekreacji SN. Ustalenia minimalnej wartości powierzchni nieruchomości jaka ma pozostać biologicznie czynna opierają się na wskazaniach rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego oraz uwzględniają ustalenia obowiązujących planów miejscowych, co gwarantuje zachowanie właściwych proporcji terenów zabudowanych i aktywnych przyrodniczo w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań.

W kontekście jakości powietrza i obserwowanych zmian klimatycznych szczególnie istotnym aspektem polityki przestrzennej miasta jest rozwój odnawialnych źródeł energii (OZE), które stanowią obecnie integralny element międzynarodowej polityki klimatyczno-energetycznej. Jak zapisano w uzasadnieniu do projektu planu ogólnego, zwiększanie udziału OZE w miksie energetycznym wymaga przeprowadzania kompleksowych, a zarazem indywidualnie dostosowanych analiz przestrzennych, ekonomicznych i środowiskowych. Uwzględniając te potrzeby, w planie ogólnym wskazano potencjalne tereny, na których zasadne jest umożliwienie realizacji inwestycji z zakresu OZE, w zakresie wymagającym sporządzenia mpzp. Lokalizacje te zgrupowane są przede wszystkim w sąsiedztwie terenów komunikacji, w szczególności linii kolejowych, w strefach gospodarczych oraz przylegających do nich strefach usługowych i infrastrukturalnych z dopuszczonymi terenami produkcji w ramach ich profilu funkcjonalnego dodatkowego. Należy bowiem zauważyć, że realizacja elektrowni słonecznych i wiatrowych dopuszczona jest zawsze w ramach przeznaczenia pod tereny produkcyjne, co wynika wprost z ustaleń Rozporządzenia w sprawie mpzp, gdyż tereny elektrowni słonecznych i tereny elektrowni wiatrowych są podklasami terenów produkcji. Ponadto jako obszary predysponowane do lokalizacji OZE wskazano wybrane strefy obejmujące tereny poprodukcyjne lub pogórnice, w znacznym stopniu przekształcone, które docelowo mogą w przyszłości służyć jako miejsca rozwoju OZE.

Lokalizacja nowej zabudowy dopuszczona ustaleniami planu ogólnego może wpłynąć nieznacznie na pogorszenie parametrów klimatu lokalnego i sąsiedztwa (ograniczenie warunków przewietrzania, zmniejszenie wilgotności), nie powinno jednak wpłynąć bardzo istotnie na klimat całego miasta.

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie kłęski żywiołowe należy uznać za wysoką. Żadna ze stref umożliwiających zainwestowanie nie została wyznaczona na terenach powodziowych. Przy konstruowaniu poszczególnych obiektów należy jednak wziąć pod uwagę nasilanie się takich zjawisk jak burze i silne wiatry, których skutkiem może być uszkodzenie obiektów. Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na efekty realizacji ustaleń projektu planu będzie zatem znikome, a prognozowany wpływ realizacji ustaleń planu na klimat należy uznać za pozytywny.

## Oddziaływania na klimat akustyczny

Na jakość życia użytkowników i mieszkańców miasta silny wpływ mają oddziaływania akustyczne środków transportu (samochody, pociągi) oraz hałas przemysłowy. Z tego względu wzdłuż tego typu źródeł uciążliwości o największym natężeniu hałasu, w tym na terenach przekroczeń norm hałasu określonych na mapie akustycznej miasta, nie wyznaczano w planie ogólnym nowych terenów o funkcjach chronionych akustycznie, utrzymano natomiast nadal przeznaczenie terenów istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej.

Z analizy lokalizacji wyznaczonych w planie ogólnym terenów strefy komunikacyjnej oraz zapisów zawartych w uzasadnieniu planu ogólnego wynika, że w zakresie komunikacji drogowej przyjęto zasadę wyznaczenia stref komunikacyjnych tylko na działkach dróg klasy głównej oraz wyższych. Pod uwagę brano także obowiązujące MPZP oraz wydane decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ZRID, wyznaczające przebiegi dróg od klasy głównej wzwyż. W celu stworzenia ram układu komunikacyjnego gminy, drogi klasy zbiorczej wyodrębniono jako strefy infrastrukturalne – w ten sposób wyznaczono m.in. przestrzeń dla ewentualnej realizacji nowej trasy komunikacyjnej między drogą krajową nr 35 a osiedlami Stary Zdrój i Biały Kamień (strefy: 34SI i 60SI). Jest to przebieg zgodny z obowiązującym planem, wzdłuż którego nie wyznaczono stref z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Białym Kamieniu Nr 16. Drogi klasy niższej niż zbiorcza, co do zasady, zostały włączone do pozostałych stref, które zgodnie z Rozporządzeniem także posiadają w profilu podstawowym teren komunikacji. Granice stref komunikacyjnych wyznaczone zostały w oparciu o geometrię wynikającą z ewidencji gruntów i budynków, strukturę władania, program funkcjonalny poszczególnych terenów oraz linie rozgraniczające terenu ustalone w mpzp. Powyższa zasada wskazuje na brak możliwości określenia na etapie sporządzania planu ogólnego faktycznych skutków realizacji w przyszłości docelowego układu drogowego miasta i oddziaływań akustycznych na tereny sąsiednie. Plan ogólny nie przesądza bowiem o przebiegu nowych tras komunikacyjnych, a zabezpiecza jedynie przed lokalizacją zabudowy ewentualne przyszłe korytarze drogowe.

Poza opisanymi powyżej oddziaływaniami ze wzrostem hałasu należy także liczyć się w fazie budowy zarówno budynków mieszkalnych i usługowych, jak i takich obiektów jak elektrownie słoneczne dopuszczone ustaleniami planu ogólnego na terenach strefy produkcyjnej oraz na wybranych terenach innych stref (także strefy otwartej). Będzie to oddziaływanie zmienne w czasie, okresowe i krótkotrwałe, a zmiany będą odwracalne – związane z pracami montażowymi, pracą sprzętu budowlanego oraz transportem materiałów budowlanych i konstrukcyjnych.

W fazie eksploatacji elektrowni słonecznej źródłami emisji hałasu będą stacje transformatorowe. Przy założeniu, że będą to na ogół transformatory nn/SN nie będą stanowiły uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich terenów. Większym źródłem hałasu będą mogły być stacje transformatorowe SN/WN (GPO), ale przy odpowiednim ich zaprojektowaniu (w oddaleniu od budynków mieszkalnych – m.in. ok. 250 m, zastosowanie wyciszonych ścianek obudowy), również nie powinny powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów chronionych akustycznie.

## **Oddziaływania na zabytki**

Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia ochronę dziedzictwa kulturowego w sposób dostosowany do uwarunkowań lokalnych i możliwego zakresu ustaleń planu ogólnego poprzez:

- 1) nie wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy na obszarach objętych ochroną konserwatorską, dla których obowiązują mpzp, gdyż zakres ochrony konserwatorskiej na tych obszarach został uzgodniony z właściwymi instytucjami;
- 2) wyznaczenie OUZ wyłącznie na terenach zurbanizowanych, na których możliwość dalszej zabudowy może wynikać z zasady dobrego sąsiedztwa, przy zachowaniu wymogów ładu przestrzennego;
- 3) ustalenie profilu funkcjonalnego stref planistycznych z uwzględnieniem charakterystyki istniejącej zabudowy w granicach danej strefy i jej sąsiedztwie;
- 4) wskazaniu wartości wskaźników urbanistycznych dostosowanych do istniejącej zabudowy, w tym w szczególności obiektów zabytkowych, przy jednoczesnym ograniczeniu ich maksymalnej wartości w celu wyeliminowania ryzyka powstawania obiektów dysharmonizujących przestrzeń i zakłócających ład przestrzenny.

Szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów objętych ochroną konserwatorską są (lub będą) określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wytycznymi właściwego organu ochrony zabytków.

## **Oddziaływania o charakterze skumulowanym**

Oddziaływania skumulowane definiowane są jako zmiany w środowisku, wywołane wpływem danego rodzaju działalności, w połączeniu z innymi przeszłymi, obecnymi lub realnymi przyszłymi działaniami<sup>66</sup>. Suma oddziaływań z różnych źródeł decyduje o charakterze zmian w środowisku. Tak jak w przypadku każdego terenu zurbanizowanego koncentracja negatywnych oddziaływań na różne elementy środowiska przyrodniczego dotyczy terenów najintensywniej zagospodarowanych – w przypadku Wałbrzycha są to centra poszczególnych osiedli, tereny wzdłuż dróg krajowych oraz tereny produkcyjno-usługowe. Efekt kumulowania oddziaływań będących wynikiem realizacji ustaleń planu ogólnego będzie dotyczył terenów nowych inwestycji tj. budowa dróg, nowych osiedli mieszkaniowych oraz poszerzenia strefy przemysłowej na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Kumulowanie się oddziaływań na środowisko tj. emisja hałasu na terenach budowy nowych obiektów, emisja zanieczyszczeń do powietrza pojazdów budowy lub związana z zaopatrzeniem w ciepło poszczególnych budynków, będzie następowało w miarę rozrastania się powierzchni zainwestowanej. Na terenach nowych inwestycji dojdzie do koncentracji takich oddziaływań jak: przekształcanie gleb, ich uszczelnianie, zmiana stosunków wodnych polegająca na zmniejszeniu retencji powierzchniowej i konieczności odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji miejskiej. Złagodzenie skumulowanych oddziaływań będzie możliwe poprzez zapewnienie odpowiedniego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wg wartości wskazanych w planie ogólnym (i planach miejscowych), stosowanie na jak największej powierzchni parkingów nawierzchni przepuszczalnych, a także spowalnianie odpływu wód i jak największe ich retencjonowanie na miejscu. W przypadku inwestycji liniowych – drogowych lub kolejowych

---

<sup>66</sup> Metody oceny oddziaływań skumulowanych w procedurze OOS – wybrane zagadnienia, A. Gerlee, K. Kaim, Architektura, Czasopismo Techniczne, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, 6-A/2011 Zeszyt 17 rok 108

prognozuje się możliwość występowania oddziaływań skumulowanych opisanych powyżej związanych z zajęciem i utwardzeniem powierzchni dotychczas aktywnej przyrodniczo, ale także oddziaływań związanych z powstaniem barier w przestrzeni utrudniających migrację roślin i zwierząt.

### **Oddziaływania na tereny sąsiednie**

Z oceny zaproponowanego przebiegu poszczególnych stref nie wynika możliwość wystąpienia istotnego wpływu realizacji ustaleń planu na tereny sąsiednich gmin, z wyjątkiem terenów strefy przemysłowej w Poniatowie, wyznaczonej zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego m.in. na terenach graniczących bezpośrednio z miejscowością Dziećmorowice (gmina Walim). Wzdłuż granicy miasta, zgodnie ze stanem istniejącym, zachowano układ terenów aktywnych przyrodniczo; wzdłuż żadnego odcinka granicy, poza wspomnianym Poniatowem, nie wyznaczono bezpośrednio stref generujących potencjalnie znaczące uciążliwości dla środowiska tj. strefa gospodarcza SP, strefa handlu wielkopowierzchniowego SH, strefa cmentarzy SC, ani którejkolwiek ze stref wielofunkcyjnych (SW, SJ, SZ). Mimo przewidywanego ustaleniami planu ogólnego oraz obowiązujących mpzp rozwoju terenów strefy przemysłowej w Poniatowie aż do granicy z Dziećmorowicami, nie przewiduje się aby mogły istotnie pogorszyć się warunki środowiska przyrodniczego tej miejscowości. Obecne technologie oraz konieczność przestrzegania wymogów środowiskowych nakładanych na poszczególnych inwestorów znacznie ograniczają możliwość występowania negatywnych oddziaływań poza granice inwestycji. Niewątpliwie jednak należy liczyć się z wystąpieniem zmian w krajobrazie tej części miasta oraz przygranicznych terenów gminy sąsiedniej, nie jest jednak obecnie obszar o wysokich walorach krajobrazowych ani przyrodniczych.

Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na różnorodność biologiczną oraz inne kwestie/elementy środowiska przyrodniczego, zmianie może ulec część jego elementów, dlatego konieczne jest prowadzenie monitoringu środowiskowego, aby zapobiec istotnym zmianom stanu środowiska.

### **9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU**

W punkcie 9 niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu ogólnego.

Realizacja ustaleń planu będzie skutkowała zainwestowaniem w obrębie terenów nieurbanizowanych, prawdopodobnie będą to głównie tereny mieszkaniowe, usługowe i produkcji energii (energia słoneczna). Nowa zabudowa na niewielkich fragmentach miasta pojawi się na terenach obecnie wolnych od zabudowy, porośniętych zielenią, w tym upraw rolnych. Negatywne konsekwencje dla stanu środowiska przyrodniczego będą się wiązały ze wzrostem emisji zanieczyszczeń do powietrza i wód oraz ze wzrostem liczby użytkowników tych terenów w porównaniu ze stanem istniejącym. Wzrośnie ilość

emitowanych zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, ilość wytwarzanych odpadów komunalnych i ścieków, zwiększy się natężenie ruchu samochodowego na ulicach prowadzących do nowych terenów mieszkaniowych. Uciążliwości te będą mogły mieć lokalnie negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego danego obszaru.

W projekcie planu, z uwagi na specyfikę dokumentu i ograniczone możliwości stosowania zapisów, do najistotniejszych rozwiązań jakie zaproponowano dla ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko, krajobraz i życie ludzi należy ustalenie wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla większości stref, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Wartości tych wskaźników i parametrów są zróżnicowane dla poszczególnych stref (szczegółowo opisane w rozdziale 3 prognozy).

Obecnym i przyszłym użytkownikom wszystkich stref, a szczególnie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poza ustaleniami projektu planu ogólnego, zaleca się, aby planując inwestycje uwzględniać potrzebę wkomponowania zieleni w przyszłe zagospodarowanie obszaru w możliwie jak największym stopniu. Sadzenie drzew i krzewów jest bardzo istotne ze względów sanitarnych. Ze względów ekologicznych, ekonomicznych, społecznych oraz estetycznych za bardzo pożądaną uważa się sadzenie drzew szczególnie w rejonie dróg. Tam, gdzie nie będzie możliwe przyjęcie takich rozwiązań, należy wprowadzać zadarnianie wszystkich wolnych od zabudowy i komunikacji powierzchni. Trawniki spełniają podstawową rolę sanitarno-higieniczną wychwytyjąc zanieczyszczenia, a sedymentacja pyłu na trawnikach przeciwdziała ich wtórnemu unoszeniu i przenikaniu do gleb.

Projekt planu wyznacza strefy, w obrębie których będą mogły być realizowane elektrownie słoneczne. Dla zminimalizowania potencjalnych negatywnych oddziaływań ich realizacji (wpływ na zdrowie ludzi, krajobraz) projekt planu wyklucza z takiej możliwości tereny sąsiadujące bezpośrednio z istniejącą zabudową mieszkaniową. Przy realizacji poszczególnych elektrowni słonecznych należy wprowadzać pasy terenu wolne od zabudowy, w którym należy realizować strefy zieleni (izolacja akustyczna i widokowa) z wyjątkiem miejsc, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych oraz miejsc kolizji z istniejącą lub projektowaną infrastrukturą techniczną.

Ponadto przy realizacji elektrowni słonecznych zaleca się (m. in. w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko):

- 1) unikanie budowy elektrowni oraz napraw eksploatacyjnych o większej skali w szczycie sezonu lęgowego;
- 2) sadzenie niskopiennych żywopłotów pomiędzy sektorami paneli, co zmniejsza ryzyko kolizji ptactwa;
- 3) zezwolić na spontaniczną sukcesję roślinności pomiędzy pasami, np. ziół i chwastów, które stanowią doskonałe miejsca żerowania ptaków,
- 4) pozostawianie elektrowni bez ogrodzenia od strony terenów aktywnych przyrodniczo w sąsiedztwie;
- 5) pozostawianie na całej długości ogrodzenia prześwitów między gruntem a panelem ogrodzenia na wysokość minimum 10 cm, co pozwoli drobnym gryzoniom i płazom na swobodne przemieszczanie się, a więc będzie dawało możliwość migracji w obrębie obszaru małym zwierzętom. Jest to szczególnie ważne w południowej części analizowanego obszaru;
- 6) w celu zminimalizowania efektu połyskującej powierzchni pokrycie paneli powłoką antyrefleksyjną i/lub zastosowanie przerw technologicznych pomiędzy stolami,

co zapobiegnie efektowi odbicia światła od powierzchni paneli, które mogłyby być niebezpieczne dla przelatujących ptaków.

Obszarami szczególnie wrażliwymi na zmiany zagospodarowania przestrzeni są tereny objęte ochroną prawną ze względu na walory krajobrazowe i przyrodnicze, w tym jako parki krajobrazowe. Zgodnie z wnioskiem Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych Oddział Wałbrzych zaleca się, aby:

- 1) w odniesieniu do krajobrazu:
  - a) zachować zwarty charakter zabudowy, nawiązujący do tradycyjnych układów osadniczych,
  - b) ograniczyć rozwój zabudowy:
    - na szczytach wzgórz,
    - w pobliżu atrakcji przyrodniczych,
    - w obrębie form rzeźby stanowiących wyróżniające się elementy w krajobrazie,
    - w otoczeniu punktów widokowych oraz wzdłuż kierunków osi widokowych,
    - w pobliżu rezerwatów przyrody,
    - w pobliżu atrakcji historyczno-kulturowych,
  - c) nie dopuszczać do realizacji zwartych zespołów zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, w tym zespołów zabudowy deweloperskiej na terenie osadnictwa o charakterze rozproszonym; rozwój nowej zabudowy jest możliwy wyłącznie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej i zgodnie z regionalnymi formami architektury,
  - d) nową zabudowę realizować w ramach uzupełniania istniejących terenów zainwestowanych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, zwłaszcza na terenach o szczególnie dużej presji urbanizacyjnej, m.in. na obszarze otulin parków,
  - e) ograniczyć przekształcanie terenów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
  - f) rewitalizować tereny przekształcone i zdegradowane, odtwarzać i eksponować stare założenia (zabytkowe aleje, założenia parkowe, drogi widokowe);
- 2) w odniesieniu do przemysłu m.in. nie dopuszczać do lokalizowania dużych instalacji i farm wiatrowych oraz dużych farm fotowoltaicznych:
  - a) zaburzających historyczny układ przestrzenny z zachowaną zabudową w pobliżu miejsc o dużej atrakcyjności turystycznej oraz obiektów posiadających walory przyrodnicze i kulturowe na obszarze parków i ich otulin,
  - b) w bliskim sąsiedztwie terenów leśnych (odległość od ww. obiektów powinna być określona w Raporcie Oceny Oddziaływania na Środowisko (ROOŚ)),
  - c) w pobliżu rzek, cieków i zbiorników wodnych oraz na terenach podmokłych (odległość od ww. obiektów powinna być określona w ROOŚ),
  - d) na obszarach postrzeganych jako naturalne lub mało przekształcone i tereny otwarte bez widocznych śladów aktywności ludzkiej, stanowiących przedpoła ekspozycji widokowych;
- 3) w odniesieniu do przyrody:
  - a) zachować ciągłość i funkcjonalność korytarzy ekologicznych,
  - b) nie lokalizować zabudowy w dolinach cieków wodnych, niezależnie od ich wielkości, na terenach podmokłych, w cennych siedliskach przyrodniczych oraz na terenach trwałych użytków zielonych,
  - c) w dolinach rzecznych zachować i odtwarzać ekosystemy właściwe dla warunków siedliskowych,

- d) zachować strefy ekotonowe między terenami leśnymi i zadrzewionymi a terenami planowanej zabudowy, o szerokości nie mniejszej niż 50 m.<sup>67</sup>

Plan ogólny realizuje część postulatów ww. m.in. ogranicza możliwość realizacji elektrowni słonecznych do wybranych terenów (niespełna 40, w tym żaden nie jest położony w obrębie obszarowych form ochrony przyrody) i nie przewiduje możliwości realizacji elektrowni wiatrowych w strefach otwartych SO. Plan nie wyznacza stref zaburzających ciągłość istniejących korytarzy ekologicznych, nie wyznacza stref z udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie terenów cechujących się obecnie zabudową rozproszoną, ani na terenach szczególnie wrażliwych na antropopresję i jednocześnie podlegających silnym tendencjom urbanizacyjnym (tj. otuliny parków krajobrazowych).

Niezależnie od ustaleń planu ogólnego, który zachowuje obecne tereny leśne w dotychczasowym użytkowaniu i włącza je do różnych stref, głównie do strefy otwartej SO, zaleca się powiększanie zasobów leśnych. W myśl art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356, z późn. zm.) do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej i grunty rolne nieużytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności:

- 1) grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych;
- 2) lotne piaski i wydmy piaszczyste;
- 3) strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska;
- 4) hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie.

Jak podkreślono w piśmie Nadleśnictwa Świdnica<sup>68</sup> zrównoważone gospodarowanie gruntami komunalnymi, poprzez przeznaczenie części z nich na tereny zielone, wpływa na poprawę życia społeczności lokalnej, m.in. poprzez zwiększenie retencji wody i wzbogacenie krajobrazu. Ponadto ze względu na potrzebę zachowania bezpieczeństwa zaleca się nieprojektowanie gruntów pod zabudowę w odległości mniejszej niż 1,5 wysokości drzewostanu, tj. ok. 40 m od granicy lasu i innych gruntów pozostających w zarządzie Nadleśnictw (z uwagi na niebezpieczeństwo przewracania się drzew, ze względu na zagrożenie pożarowe gruntów leśnych).

Dodatkowo zaleca się pozostawianie w użytkowaniu rolniczym pasów gruntów rolnych i innych użytków zielonych wzdłuż granicy kompleksów leśnych o szerokości ok. 30 m, jako gruntów określających strefę przejściową pomiędzy lasami a terenami zurbanizowanymi, które stanowić będą także obszary poruszania się dzikiej zwierzyny.

## **10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM PLANIE BIORĄC POD UWAGĘ CELE I GEOGRAFICZNY ZASIĘG DOKUMENTU ORAZ CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU**

Dokument określający zakres prognozy oddziaływania na środowisko jakim jest Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

---

<sup>67</sup> Wniosek Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych Oddział Wałbrzych złożony do planu ogólnego – pismo z dn. 26.11.2024 r.

<sup>68</sup> Wniosek Nadleśnictwa Świdnica złożony do planu ogólnego – pismo z dn. 05.11.2024 r.

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wskazuje na konieczność przedstawienia w prognozie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie „biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.”

Ze względu na wskazany w rozdziale 8 prognozy brak negatywnego wpływu ustaleń planu ogólnego na funkcjonowanie obszarów Natura 2000 w granicach miasta, nie wskazuje się w prognozie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

Przekształcenie niezabudowanych obecnie fragmentów miasta w tereny o znacznej intensywności zainwestowania (np. tereny strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW przy ul. Podwale lub strefę gospodarczą SP w Poniatowie) z punktu widzenia kształtowania walorów przyrodniczych i stanu środowiska przyrodniczego miasta nie będzie zbyt korzystne. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych nie jest inicjatywą powstałą na etapie analizowanego projektu planu miejscowego, lecz stanowi w większości przypadków kontynuację zapisów obowiązujących planów miejscowego oraz obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zastosowanie rozwiązania alternatywnego, jakim mogłoby być pozostawienie wszystkich obszarów niezabudowanych w dotychczasowym użytkowaniu, byłoby zatem sprzeczne z kierunkami rozwoju miasta określonymi w obowiązującym Studium, a w przypadku ograniczenia rozwoju farm fotowoltaicznych także z aktualnym zapotrzebowaniem społecznym na realizację tego typu obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Dla ograniczenia negatywnych oddziaływań na przestrzeń, w tym krajobraz, istotne jest respektowanie ustaleń projektu planu ogólnego w zakresie wskaźników zagospodarowania, szczególnie wysokości zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie lokalizacji stref planistycznych, sposobu zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy mają na celu stworzenie warunków dla prawidłowego funkcjonowanie obszaru miasta.

## **11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA**

Projekt planu ogólnego został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony środowiska. Realizacja ustaleń planu wymaga kontroli i oceny jakości poszczególnych elementów środowiska. Ocenie należy poddać oddziaływania nowego zainwestowania na terenach wyznaczonych w projekcie planu ogólnego do rozwoju urbanizacji. Ze względu na specyfikę planu ogólnego i ściśle określone reguły zapisu jego ustaleń, nie znalazło się w nim miejsce na opis działań zapobiegających, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływanie nowych terenów inwestycyjnych na środowisko miasta, w tym krajobraz. Konieczne jest zatem monitorowanie i konsekwentne egzekwowanie od inwestorów narzuconych przepisami odrębnymi zasad kształtowania zabudowy oraz postępowania ze ściekami, wodami opadowymi i odpadami, a także wprowadzania gazów i pyłów do powietrza m.in. w procesach grzewczych. W strefie zurbanizowanej miasta wody opadowe i roztopowe mogą być źródłem przenikania zanieczyszczeń do wód i gruntu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie regulują metod analizy skutków realizacji zapisów planów ogólnych, ani częstotliwości ich przeprowadzania w odniesieniu do zmian jakości środowiska przyrodniczego. Badaniu jakości środowiska

służy regularny monitoring jego poszczególnych komponentów, w tym powietrza, wody, gleb i klimatu akustycznego. Analiza porównawcza wyników przeprowadzonych w ramach monitoringu pomiarów i obserwacji powinna być podstawową metodą analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na stan środowiska przyrodniczego. Do prowadzenia monitoringu środowiska zobligowane są państwowe organy. Państwowy monitoring środowiska zbiera dane na podstawie m.in. pomiarów dokonywanych przez zobowiązane organy administracji, pomiarów stanu środowiska, wielkości i rodzajów emisji oraz ewidencji, do których prowadzenia obowiązane są podmioty korzystające ze środowiska (m.in. te, które prowadzą działalność powodującą wprowadzenie szkodliwych substancji do powietrza). Badania jakości poszczególnych elementów środowiska powinny być przeprowadzane w sposób cykliczny, a ich zakres i częstotliwość wynikać z charakteru inwestycji dopuszczonych do realizacji na mocy zapisów projektu planu ogólnego (w ramach przeznaczeń określonych w profilu podstawowym i dodatkowym dla każdej ze stref).

Ewentualne negatywne skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu, będące oddziaływaniami na poszczególne elementy środowiska, zostały szczegółowo opisane w punkcie 9 niniejszej prognozy. Powinny one podlegać analizie poprzez systematycznie prowadzony monitoring w zakresie m.in.:

- 1) poziomu emisji zanieczyszczeń powietrza (pyłów i gazów) z poszczególnych obiektów (zabudowy mieszkaniowej, usługowej, parkingów i dróg) oraz poziomu immisji na danym terenie i w jego sąsiedztwie;
- 2) sposobów pozyskiwania ciepła na potrzeby ogrzewania budynków;
- 3) ilości oraz składu chemicznego i bakteriologicznego ścieków odprowadzanych z analizowanych terenów;
- 4) jakości wód;
- 5) sposobu postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, co jest szczególnie istotne w kontekście zmian klimatycznych (wzrost ilości nawałnych opadów);
- 6) stanu zdrowotnego roślinności;
- 7) procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danej działki;
- 8) sposobu składowania i odbioru wytwarzanych w obrębie poszczególnych terenów odpadów.

Monitoring skutków realizacji postanowień projektu planu ogólnego powinien rozpocząć się niezwłocznie po uchwaleniu planu, co pozwoli na uzyskanie danych wyjściowych do dalszych analiz. Następnie proponuje się coroczne badanie efektów zmian zachodzących w środowisku i gospodarowaniu przestrzenią, z zastrzeżeniem, iż w sytuacji zaangażowania w prowadzony monitoring instytucji badawczych i kontrolnych zobowiązanych do prowadzenia monitoringu w określonym przepisami zakresie (np. Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska, stacje sanitarno-epidemiologiczne) można dostosować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

## **12. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko ze względu na przewidywane funkcje określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego oraz ze względu na brak bezpośredniego sąsiedztwa innego państwa. Południowa granica obszaru objętego opracowaniem planu ogólnego zlokalizowana jest w odległości ok. 5,4 km w linii prostej od najbliższej granicy sąsiedniego państwa (Czechy).

W granicach miasta zaprzestano jednej z najbardziej uciążliwej dla środowiska przyrodniczego działalności jaką jest górnictwo. W projekcie planu ogólnego nie przewiduje się rozwoju tego typu funkcji – nie wyznaczono strefy górnictwa SG o profilu funkcjonalnym podstawowym: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej. Na terenie osiedli położonych w południowej części miasta tj. Podgórze i Glinnik, a więc najbliższej terenów granicy państwa, nie przewiduje się rozwoju urbanizacji – zakłada się utrzymanie obecnego sposobu zagospodarowania terenów jako aktywnych przyrodniczo (dominuje strefa otwarta SO).

### **13. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń projektu planu ogólnego miasta Wałbrzycha.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr VII/50/24 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 24 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wałbrzycha.

Zawartość prognozy została opracowana zgodnie z wytycznymi (art. 51, 52 i 53) zawartymi w obowiązującej Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) oraz zawartymi w pismach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – znak WSI.411.371.2024.KM.2 z dn. 30.01.2025 r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wałbrzychu – znak ZNS.9022.5.14.2024.MB z dn. 14.11.2024 r.

Prognoza składa się z części opisowej (tekstu) i graficznej – 2 rysunków sporządzonych w skali 1:10000.

Zawartość prognozy została opracowana zgodnie z wytycznymi (art. 51, 52 i 53) zawartymi w obowiązującej Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Obowiązek sporządzenia planu ogólnego gminy został wprowadzony ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), która weszła w życie w dniu 24 września 2023 r. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego sporządzanym obligatoryjnie dla obszaru całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

Celem sporządzenia planu ogólnego jest ustalenie zasad długoterminowej polityki przestrzennej gminy, uwzględniającej uwarunkowania jej rozwoju przestrzennego, w szczególności ustalenia dokumentów planistycznych szczebla wojewódzkiego, politykę przestrzenną określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe, kulturowe, rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu, a także zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Plan ogólny gminy w momencie wejścia w życie, jako akt prawa miejscowego, stanowił będzie podstawę do sporządzania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan ogólny Wałbrzycha sporządzony został wraz z uzasadnieniem (część tekstowa i graficzna), zawierającym m.in. analizę chłonności, powody wyznaczenia poszczególnych stref i obszarów oraz odniesienia do uwarunkowań przestrzennych gminy (zgodnie z art. 13h

upzp). Jak wynika z uzasadnienia, w projekcie planu uwzględniono m.in.: uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, infrastruktury technicznej, zagrożeń naturalnych oraz istniejącego zagospodarowania oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (art. 13d upzp). Na terenie Wałbrzycha wydzielono 11 stref (z 13 wskazanych w przepisach odrębnych), a w ich obrębie ponad 1,3 tys. terenów. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową i zagrodową SW, SJ, SZ zgodnie z art. 13d upzp zostały wyznaczone w pierwszej kolejności w oparciu o obecnie obowiązujące mpzp, istniejącą zabudowę zgodnie z danymi EGIB w zakresie lokalizacji i użytków gruntowych oraz w granicach wyznaczonego w planie ogólnym obszaru uzupełnienia zabudowy. Nie wydzielono 2 pozostałych z 13 dopuszczonych w przepisach odrębnych stref: strefy produkcji rolniczej SR, ani strefy górnictwa SG. Ponadto w planie określono gminne standardy urbanistyczne, w tym parametry zabudowy i zagospodarowania terenu w każdej ze stref, która przewiduje jej lokalizację, przy czym przyjęte wartości w przypadku części terenów wynikają z ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Niemniej dla wybranych obszarów uaktualniono wartości wskaźników, tak aby odpowiadały obecnej polityce planistycznej miasta i dawały możliwość zmiany obowiązujących mpzp w przyszłości. Wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej, który w obowiązujących mpzp został ustalony na poziomie niższym niż wynikający z wymogów rozporządzenia w sprawie planu ogólnego, w planie ogólnym został przyjęty w wartości odpowiadającej ustaleniom mpzp, jednak nie niższej niż najwyższa wartość wskaźnika określającego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w mpzp, położonych w całości lub w części w obrębie danej strefy planistycznej.

W projekcie planu nie określono standardów dostępności infrastruktury społecznej, w ramach których określa się zasady lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w powiązaniu z dostępem do szkół podstawowych i terenów zieleni publicznej, z możliwością rozszerzenia katalogu obiektów infrastruktury społecznej (zgodnie z art. 13e–13f upzp jest to element fakultatywny planu).

Określone w planie ogólnym profile funkcjonalne poszczególnych stref planistycznych oraz wskaźniki i parametry urbanistyczne nie przesądzają o możliwości maksymalnego wykorzystania jego ustaleń, lecz stanowią ogólne ramy polityki przestrzennej. Ramy te będą uszczegóławiane na podstawie analiz urbanistycznych sporządzanych na potrzeby mpzp oraz decyzji administracyjnych, z uwzględnieniem wymogów spójności kompozycji przestrzennej. Profil funkcjonalny określony w katalogu stref planistycznych – podstawowy oraz dodatkowy – obejmuje zestaw przeznaczeń możliwych do realizacji w obrębie danej strefy, co nie oznacza, że wszystkie z nich będą mogły bądź musiały być wprowadzone na konkretnym terenie.

Jak zapisano w uzasadnieniu do planu ogólnego podstawowym założeniem rozwiązań przestrzennych przyjętych w planie ogólnym jest uwzględnienie potrzeby ochrony systemu środowiska przyrodniczego. Jako nadrzędny cel wskazuje się proekologiczny rozwój przestrzenny miasta, ukierunkowany na minimalizację konfliktu pomiędzy procesami urbanizacji a środowiskiem przyrodniczym. Kluczowymi komponentami tego systemu są elementy osnowy ekologicznej, obejmujące m.in. tereny leśne, tereny otwarte, zielen ekologiczno-krajobrazową, zielen urządzonej i rekreacyjną oraz lokalne korytarze ekologiczne i kliny napowietrzające. Mając na uwadze konieczność zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska, w każdej strefie planistycznej dopuszczono przeznaczenia takie jak: teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej oraz teren wód – przy czym w zależności od profilu danej strefy zostały one przypisane do profilu podstawowego bądź dodatkowego. Teren lasów wskazano w zdecydowanej większości stref

planistycznych, z zastrzeżeniem stref obejmujących zwartą tkankę miejską i jednocześnie nie sąsiadujących z terenami zalesionymi uznając, że ewentualne wprowadzenie nowych nasadzeń drzew odbywać się będzie w ramach terenów zieleni naturalnej lub terenów zieleni urządzonej.

Projekt planu ogólnego dodatkowo (fakultatywnie) wskazuje:

- 1) obszary uzupełnienia zabudowy (art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a upzp.) – zostały wyznaczone w związku z faktem, iż Wałbrzych posiada tylko częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zatem decyzje o warunkach zabudowy stanowią jedno z ważnych narzędzi lokalizacji nowej zabudowy na pozostałych terenach a zgodnie z tzw. reformą planowania przestrzennego z 2023 r., po wejściu w życie planu ogólnego decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie dla obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w planie ogólnym gminy;
- 2) obszary zabudowy śródmiejskiej (art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. b upzp) – wyznaczono 13 obszarów na terenach położonych głównie w śródmieściu na osiedlach: Śródmieście, Nowe Miasto, i Stary Zdrój i w historycznych centrach obszarów osiedli położonych peryferyjnie tj. Biały Kamień, Sobięcín, Podgórze i Piaskowa Góra.

W prognozie przeanalizowano rodzaje potencjalnych znaczących oddziaływań jakie mogą wystąpić na skutek zmian w użytkowaniu terenów obszaru planu ogólnego, szczególnie w kontekście zasobów przyrodniczych i krajobrazowych miasta. Analizie poddano także te ustalenia planu, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Zaproponowano metodę analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu.

Wyznaczenie w planie ogólnym stref umożliwiających realizację nowych inwestycji nie jest inicjatywą powstałą na etapie sporządzania analizowanego projektu planu ogólnego, lecz w większości przypadków stanowi kontynuację zapisów obowiązujących planów miejscowych oraz obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Plan ogólny stwarza jedynie ramy dla realizacji przedsięwzięć, ustalając obszary i zasadnicze warunki realizacji inwestycji w zakresie parametrów przestrzennych (maksymalna wysokość obiektów, minimalny udział terenów biologicznie czynnych, powierzchnia i intensywność zabudowy). Na etapie przygotowania realizacji inwestycji nastąpi szczegółowa ocena oddziaływań warunkowana znajomością charakterystyki przedsięwzięć mającej kluczowe znaczenie dla prognozowania oddziaływań.

## SPIS WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW:

- 1) Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego miasta Wałbrzycha na potrzeby opracowania projektu planu ogólnego miasta Wałbrzycha, oprac. Konsorcjum firm: Smart Community sp. z o.o. i SPACELOGIC Bartłomiej Idzikowski - aktualizacja 2025, Zakład Ochrony Środowiska, Sp.j. INWEST-EKO – opracowanie z 2008 r.;
- 2) Bank danych - uzupełnienie stanu wiedzy - Ekspertyza fitosocjologiczna dla obszaru Natura 2000: Przełomy Pełcznicy pod Książem PLH020020;
- 3) Bank Danych Lokalnych <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/>;
- 4) Bank Danych o Lasach <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>;
- 5) Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2023 r., Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2024;
- 6) [BTSearch :: Przeglądarka bazy danych BTSearch](#);
- 7) Centralna Baza Danych Geologicznych [CBDG | CBDG](#);
- 8) Dane przestrzenne otrzymane od Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych dnia 12.04.2017 r., tworzone na podstawie Planów Ochrony PK, jak również inwentaryzacji terenowych, weryfikacji kameralnych przy użyciu ortofotomap, baz danych topograficznych i innych źródeł danych;
- 9) Dane udostępnione przez RDLP Wrocław (RPW/734/2020), warstwa z geobazy Taksator dla poszczególnych nadleśnictw;
- 10) Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy;
- 11) Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/2284 z dnia 14 grudnia 2016 r. w sprawie redukcji krajowych emisji niektórych rodzajów zanieczyszczeń atmosferycznych, zmiany dyrektywy 2003/35/WE oraz uchylecia dyrektywy 2001/81/WE (dyrektywa NEC);
- 12) Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory;
- 13) Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- 14) Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (SEA);
- 15) Europejska Konwencja Krajobrazowa z 2000 r. – dokument sporządzony we Florencji 20 października 2000 r.;
- 16) Ewidencja parku miejskiego w Wałbrzychu - Sobięcinie im. Tadeusza Kościuszki ul. Jordana woj. Dolnośląskie, Ciesielski H., Wrocław 2009;
- 17) Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska [Geoserwis GDOŚ \(gdos.gov.pl\)](#);
- 18) Górski Obszar Funkcjonalny – rekomendacje (2024), [Górski Obszar Funkcjonalny — rekomendacje \(2024\) - Instytut Rozwoju Terytorialnego](#);
- 19) [https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewnatura2000.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.N2K.P\\_LB020010.B](https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewnatura2000.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.N2K.P_LB020010.B);
- 20) [Hydroportal - ISOK](#);
- 21) Inwentaryzacja ornitologiczna Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie, NFOŚ;
- 22) Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Wałbrzych;
- 23) Koncepcja kierunku działań w zakresie gospodarki hydrologicznej dla gminy Wałbrzych-miasta na prawach powiatu, luty 2025;
- 24) Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030;

- 25) Krajowy Program Ograniczania zanieczyszczenia powietrza przyjęty uchwałą Nr 34 Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 2019 r.;
- 26) Krajowy program zwiększania lesistości kraju zaakceptowany do realizacji przez Radę Ministrów w dniu 23 czerwca 1995 r., zmodyfikowany w r. 2002;
- 27) Metody oceny oddziaływań skumulowanych w procedurze OOS – wybrane zagadnienia, A. Gerlee, K. Kaim, Architektura, Czasopismo Techniczne, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, 6-A/2011 Zeszyt 17 rok 108;
- 28) Nadleśnictwo Świdnica - Opracowanie fitosocjologiczne dla lasów i gruntów nieleśnych stan na dzień 1 stycznia 2021 r. (Badania terenowe przeprowadzono w 2019 i 2020 roku);
- 29) Nadleśnictwo Wałbrzych - Opracowanie fitosocjologiczne dla lasów i gruntów nieleśnych stan na dzień 1 stycznia 2021 r. (badania terenowe przeprowadzono w 2019 i 2020 roku);
- 30) Objasnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50000. Arkusz Wałbrzych (834), Ihnatowicz A., Cymerman Z., Awdankiewicz H., Ciszek D., Badura J., Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2016;
- 31) Objasnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50000. Arkusz Świdnica (798), Przybylski B., Cwojdzinski S., Ihnatowicz A., Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2016;
- 32) Objasnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50000. Arkusz Kamienna Góra (833), Uniemyśl (866), Uniemyśl W 1082), Ihnatowicz A., Awdankiewicz H., Ciszek D., Badura J., Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2017;
- 33) Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112);
- 34) Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, 2008 r., Zakład Ochrony Środowiska, Sp.j. INWEST-EKO;
- 35) Pismo Ministra Rozwoju i Technologii znak: DPR-II.720.93.2025 z dnia 9 lipca 2025 r. dotyczące uzgadniania zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy skierowane do Regionalnych Dyrektorów Ochrony Środowiska, Wójtów, Burmistrzów i Prezydentów Miast;
- 36) Pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wałbrzychu, znak ZNS.9022.5.14.2024.MB z dn. 14 listopada 2024 r.;
- 37) Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, znak WSI.411.371.2024.KM.2 z dnia 30 stycznia 2025 r.;
- 38) Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, znak WSI.070.96.2024.NS z dnia 16 stycznia 2025 r.;
- 39) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. 2023 poz. 335);
- 40) Plan ochrony Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich przyjęty Uchwałą nr XXV/773/16 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich (Dz. Urz. z 2016 r. poz. 4581);
- 41) Plan Zadań Ochronnych PLH020003 Dobromierz;
- 42) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przyjęty Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., publ. Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036;
- 43) Podręcznik adaptacji dla miast. Wytyczne do przygotowania Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu, Warszawa, 2014;

- 44) Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030);
- 45) Poradnik weryfikacji inwestycji pod względem wpływu na klimat i adaptacji do zmian klimatu w okresie programowania UE 2021-2027. Aktualizacja „Poradnika przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe (2017), oprac. JASPERS 2020 045 PL MSE CAP: Wsparcie dla polskiego Ministerstwa Klimatu;
- 46) Powszechna inwentaryzacja w lasach Państwowych - 2006-2007 r.;
- 47) Rozmieszczenie i liczebność populacji bobra europejskiego i wydry na terenie województwa dolnośląskiego (Wrocław, 2012);
- 48) Prognozy oddziaływania na środowisko sporządzone na potrzeby dokumentów powiązanych z planem ogólnym;
- 49) Program Ochrony Środowiska dla Miasta Wałbrzycha – miasta na prawach powiatu na lata 2023-2028 z perspektywą do roku 2030. Załącznik do uchwały Nr LXIV/679/23 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 kwietnia 2023 r.;
- 50) Projekt Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego – wersja skierowana do konsultacji społecznych, maj 2025 r., oprac. Instytut Rozwoju Terytorialnego na zlecenie Zarządu Województwa Dolnośląskiego;
- 51) *Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce* (Jędrzejewski i in. 2005), zaktualizowany w latach 2010-2012 przez Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży, w ramach projektu „Ochrona obszarów siedliskowych i korytarzy ekologicznych dzikiej fauny przy drogach szybkiego ruchu w Polsce” (Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. *Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011*);
- 52) Projekt planu ogólnego miasta Wałbrzycha wraz z uzasadnieniem, Wałbrzych, 2025;
- 53) Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko „Farma fotowoltaiczna Lipa”, oprac. Dobra Energia Rafał Odrobiński, Warszawa 2021;
- 54) Raport o stanie gminy Wałbrzych za rok 2024, Wałbrzych, maj 2025;
- 55) Raport z inwentaryzacji ichtiologicznej dla zadania "Budowa i przebudowa linii kolejowych nr 268, 298 i 299 na odcinku Świdnica - Wałbrzych - granica państwa";
- 56) Regionalna geografia fizyczna Polski, red. A. Richling, J. Solon, A. Macias, J. Balon, J. Borzyszkowski, M. Kistowski. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2021;
- 57) Rejestr Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń w sprawach budowlanych <https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/>;
- 58) Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2024, GIOŚ, kwiecień 2025;
- 59) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 2 września 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Góry Kamienne (PLH020038) (Dz. U. z 2021 r. poz. 1883);
- 60) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2024 poz. 219);
- 61) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395);
- 62) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty,

- a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713);
- 63) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380);
  - 64) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409);
  - 65) Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 31 lipca 2025 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Wałbrzych – zespół zamkowo-parkowy Książ” (Dz. U. poz. 1089);
  - 66) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839);
  - 67) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 4 z dnia 07 sierpnia 2007 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Kopuły Chełmca" (Dz. Urz. z dnia 16 sierpnia 2007 r. Nr 199, poz. 2487);
  - 68) Rozporządzenie z dnia 2 maja 2024 r. Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729);
  - 69) Rozporządzenie z dnia 8 grudnia 2023 r. Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775);
  - 70) Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych;
  - 71) Rozporządzenie m Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713);
  - 72) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 czerwca 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Przełomy Pełcznicy pod Książem (PLH020020) (Dz. U. z 2022 r. poz. 1424);
  - 73) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 2 września 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Góry Kamienne (PLH020038) (Dz. U. z 2021 r. poz. 1883);
  - 74) Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 31 lipca 2025 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Wałbrzych – zespół zamkowo-parkowy Książ” (Dz. U. poz. 1089);
  - 75) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego nr 5 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2008 r. Nr 63, poz. 808);
  - 76) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego nr 7 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich (Dz. Urz. Wojewody Dolnośląskiego z 2008 r. Nr 63, poz. 810);
  - 77) Rozporządzenie Wojewody Wałbrzyskiego z 26 marca 1996 r. w sprawie zatwierdzenia planu ochrony Książańskiego Parku Krajobrazowego w województwie wałbrzyskim (Dz. Urz. Woj. Wałbrzyskiego Nr 3 poz. 11 z 1996 r.);
  - 78) Sprawozdanie z wykonania zapisów zezwolenia RDOŚ we Wrocławiu znak: WPN.6401.350.2020; Raport z inwentaryzacji ichtiologicznej dla zadania "Budowa

- i przebudowa linii kolejowych nr 268, 298 i 299 na odcinku Świdnica - Wałbrzych - granica państwa";
- 79) Stan środowiska w województwie dolnośląskim Raport 2020, GIOŚ Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2020;
  - 80) Stanowisko Instytutu Rozwoju Terytorialnego w sprawie presji inwestycyjnej na obszarach górskich, 18 lutego 2022 r., [Stanowisko Instytutu Rozwoju Terytorialnego w sprawie presji inwestycyjnej na obszarach górskich - IRT Wrocław](#);
  - 81) Strategiczna mapa hałasu dla miasta Wałbrzycha, Wrocław, sierpień 2022 r.;
  - 82) Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Ministerstwo Środowiska, 2013;
  - 83) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha przyjęte uchwałą Nr XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 r.;
  - 84) Uchwała Nr 8440/VI/24 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przyjęcia „Rekomendacji dla planowania rozwoju w Górskim Obszarze Funkcjonalnym”;
  - 85) Uchwała Nr VII/50/24 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 24 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wałbrzycha;
  - 86) Uchwała nr XXV/773/16 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2016 r. poz. 4581);
  - 87) Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688, 1890, z 2024 r. poz. 1089);
  - 88) Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 roku o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2187);
  - 89) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.);
  - 90) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
  - 91) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.);
  - 92) Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527);
  - 93) Wniosek Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych Oddział Wałbrzych złożony do planu ogólnego – pismo z dn. 26.11.2024 r.;
  - 94) Wniosek Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu do planu ogólnego – pismo z dn. 28.10.2024 r.;
  - 95) Wniosek Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi złożony do planu ogólnego – pismo z dn. 28.10.2024 r.;
  - 96) Wniosek Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu do planu ogólnego – pismo z dn. 20.11.2024 r.;
  - 97) Wniosek Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu złożony do planu ogólnego – pisma z dn. 15.11.2024 r. i 19.11.2024 (uzupełnienie);

- 98) Wniosek PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. do planu ogólnego – pismo z dn. 18.11.2024 r.;
- 99) Wniosek Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu do planu ogólnego – pismo z dn. 31.10.2024 r.;
- 100) Wniosek TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzychu do planu ogólnego – pismo z dn. 15.11.2024 r.;
- 101) Zarządzenie nr 17 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17 września 2013r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Przełomy Pełcznicy pod Książem PLH020020;
- 102) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 2 sierpnia 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Przełomy Pełcznicy pod Książem PLH020020;
- 103) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 14 marca 2025 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB020010), publ. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dn. 18 marca 2025 r., poz. 1414.