

Zestawienie terenów zmiany MPZP gminy Wleń wraz z ich charakterystyką przyrodniczą i wskazaniem ekofizjograficznymi

Wskazania ekofizjograficzne podano za: Kuncewicz 2005; Kurpiewski 2016, uszczegółowione na podstawie przytoczonych wyników aktualnych badań i obserwacji.

Wartość przyrodniczą siedliska określono w oparciu o trzy parametry: powierzchnia siedliska, struktura i funkcja siedliska oraz perspektywy zachowania. Parametr „struktura i funkcja siedliska” oceniany jest w oparciu o wybrane cechy siedliska, które są uważane za najistotniejsze dla trwania ekosystemów i są wrażliwe na negatywne oddziaływania antropogeniczne i naturalne i łatwe do „zmierzenia”. Brano zwłaszcza pod uwagę obecność gatunków charakterystycznych, gatunków obcych oraz gatunków inwazyjnych. Stosowano czterostopniową skalę oceny wartości zbiorowiska: **niska** (siedliska zsyntropizowane, skrajnie przekształcone), **umiarkowana** (zbliżone do naturalnych), **cenna** (naturalne) oraz trzy stopnie oceny stanu zachowania siedlisk cennych: właściwy (**FV**), niezadowolający (**U1**) oraz zły (**U2**) [Mróz i inni 2012].

Bełczyna 1

Wydzielenie obejmuje działki nr 26/5 i 26/6 obr. Bełczyna. Jego powierzchnia wynosi ok. 1,32 ha. Ewidencyjnie są to użytki rolne RIVa, RIVb, RVI i zielone ŁIV z glebą IV i VI klasy bonitacyjnej.

Od skrzyżowania dróg w górnej części wsi w kierunku na Lwówek Śląski, za skrzyżowaniem z drogą do Radomiłowic i Proboszczowa, za budynkiem nr 13, poza obszarem zabudowanym wsi.

Niewielki zagajnik po lewej zdominowany jest przez tyczkowińską brzozy z domieszką dębów szypułkowych. Za tym zagajnikiem znajduje się przedmiotowy obszar planu. Są to tereny podobnie zadrzewione z trzema większymi topolami, o obwodzie pni do 2 m. Podobne topole rosną tu w formie alei po obu stronach drogi do Lwówka. Od północy przylega do niego obszar użytków ornych. Podczas wizji terenowej w 2016 roku był to użytk orny [Kurpiewski 2016]

Teren jest lekko pofalowany, ale bez większych deniwelacji. Znajduje się na przeciwstoku doliny, w której znajduje się gro zabudowy Bełczyny. Krajobraz rolno-leśny z dużym udziałem płątów zarastających brzozą łąk. Zupełnie blisko, ale niezbyt tu wyeksponowany znajduje się stożek wulkaniczny Ostrzycy Proboszczowskiej. Charakterystyczną cechą tego krajobrazu jest także aleja topolowa wzdłuż drogi powiatowej do Lwówka Śląskiego.

Przedmiotowe wydzielenie stanowi opasany przez gatunki inwazyjne oraz drzewa i krzewy użytk zielony. Niewielkie płąty trawiaste wskazują tu na łąkę mietlicową, to jest łąkę świeżą zdominowaną przez mietlicę pospolitą z udziałem wyczyńca łąkowego i rajgrasu wyniosłego i pojedynczo kłosówkę wełnistą. Wśród tych gatunków traw sporo jest ostrożeń łąkowego i starca leśnego. Są tu też: krwawnik pospolity, dzięgiel leśny, dziurawiec zwyczajny. Licznie wkraczają tu: nawłóć olbrzymia, wrotycz pospolity, ostrożeń

polny, niekiedy trzcinnik piaskowy i pokrzywa zwyczajna. Wartość tego siedliska uznaje się za umiarkowaną (siedlisko zbliżone do naturalnej, górskiej łąki mietlicowej o kodzie 6520) a jego stan zachowania za zły (U2).



Fot. 1. Wydzielenie widoczne z drogi od strony użytków ornych od północy (Fot. własna z dnia 28 X 2020 r.)

Przeważającą część tego wydzielenia jest jednak zakrzaczona. Dominują tu gęsto rosnące brzozy brodawkowate w wieku do ok. 15 lat. Spotyka się tutaj niewielkie rośliny (faza nalotu) dębu szypułkowego, klonu jawora. Pojedyncze krzewy dzikiej róży, płaty jeżyn.

Wydzielenie znajduje się w granicach otuliny PK Dolina Bobru. W bliskim jego sąsiedztwie znajdują się następujące obszary objęte ochroną: obszar Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 (0,2 km), OChK Ostrzyca Proboszczowska (1,3 km); PLH020042: Ostrzyca Proboszczowska (1,2 km); Rezerwat Ostrzyca Proboszczowska (1,5 km) oraz PK Dolina Bobru (2,7 km).

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
oraz tereny zabudowy usługowej;

Zalecenia ekofizjografii: Obszar przydatny pod zabudowę, jakkolwiek z powodu oddalenia od struktur urbanistycznych zaleca się tutaj pozostawienie rolniczego sposobu użytkowania..

Bełczyna 2

Wydzielenie obejmuje działkę nr 196/1 obr. Bełczyna. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,10 ha. Ewidencyjnie są to użytki zielone PsIV z glebą IV klasy bonitacyjnej.

Teren zlokalizowany jest przy charakterystycznym skrzyżowaniu drogi Nr 2507D z Wlenia do Bełczyny oraz Nr 2509D z Rzęśnika do Lwówka, w pobliżu położonego na górze budynku nr 10. Jest to fragment starannie utrzymanego młodego sadu przynależnego do tego budynku (zagrody). Jest on położony na lekko opadającym od drogi zboczu ku niewielkiej dolince ciek wodnego mającego swe źródła w nieckowatym zagłębieniu w południowo-wschodniej części omawianego wydzielania oraz powyżej drogi. Teren jest ogrodzony płotem.

Wspomniany ciek zasila niewielki prostokątny staw położony po sąsiedzku powyżej opisanej działki. Staw posiada niewiele wody, jest całkowicie zarośnięty rzęsą. Pojedyncze pałki szerokolistne.

Wydzielenie znajduje się poza obszarami prawnie chronionymi, ale w bliskim sąsiedztwie obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 (0,5 km) oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Inne obszary chronione w sąsiedztwie: Rezerwat Ostrzyca Proboszczowska (1,8 km); OChK Ostrzyca Proboszczowska (1,3 km); SOO PLH020042 Ostrzyca Proboszczowska (1,5 km); PK Dolina Bobru (3,0 km) oraz SOO siedlisk Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037 (4,8 km).



Fot. 2. Wydzielenie widoczne z drogi do Proboszczowa. W prawym narożniku – podmokłe, nieckowate obniżenie terenu, z którego wypływa niewielki ciek wodny (Fot. własna z dnia 28 X 2020 r.)

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielania.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowana przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zalecenia ekofizjografii: W dolinie, w której znajduje się wydzielenie panują pogorszone warunki bioklimatyczne z uwagi na tworzenie się zastoisk chłodnego powietrza. Z uwagi

na podmokłości, zabudowa nie powinna być lokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie cieku ani w podmokłym zagłębieniu w jego wschodniej części.

Bystrzyca 1

Wydzielenie obejmuje część działki nr 118/6 i dz. nr 119 obr. Bystrzyca. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,78 ha. Ewidencyjnie są to użytki zielone ŁIV z glebą IV klasy bonitacyjnej oraz droga „dr” (dz. nr 119).

Do wydzielenia możliwy jest dojazd na dwa sposoby. Pierwszy prowadzi od drogi powiatowej z Wlenia do Bełczyny, drogą szutrową stanowiącą dojazd do budynków nr 6 i 6A. Droga ta skośnie wciną się w skarpe doliny potoku dość stromym podjazdem wyprowadzając na wierzchowinę. Od budynku 6A jest już ona nieutwardzona i zarośnięta. Ten dojazd może być dogodniejszy dla niżej położonej części wydzielenia. Drugi dojazd prowadzi z góry, od asfaltowej drogi gospodarczej prowadzącej po wierzchowinie, odchodzącej od drogi z Bystrzycy do Przeźdźdzy. Na końcu asfaltu należy skręcić w lewo, w trawiastą drogę gospodarczą, która doprowadza do górnej części wydzielenia.

Wydzielenie zajmuje partię szczytową i południowo-wschodni stok wzgórza Gościradka (332 m n.p.m.), opadając do wysokości 303 m n.p.m. ze średnim spadkiem 8,5%.

Pod względem sposobu zagospodarowania wydzielenie można podzielić na dwie części rozdzielone starym sadem (jabłonie, grusze, czereśnie) zarastającym wierzbą iwą, dziką różą, tarniną.



Fot. 3. Dolna część wydzielenia – poniżej sadu, to płaszczyna widokowa na dolinę Wierzbnika oraz jej przeciwstoki (Fot. własna z dnia 28 X 2020 r.)

Wyżej położona część tego wydzielenia jest zaoraną łąką ŁIV z glebą IV klasy bonitacyjnej. Część dolna jest również użytkiem ŁIV, lecz jest on tu pozostawiony jako łąka. Zajmuje ona strome zbocze nachylone ku południowi, aż do leszczynowego fragmentu kompleksu leśnego, który zamyka to wnętrze także od zachodu. Jest to trawiaste zbiorowisko o charakterze łąki mietlicowej. Mietlica pospolita z domieszką kostrzewy

czerwonej, kupkówki pospolitej i wyczyńca łąkowego jest tu dominującym gatunkiem wśród traw, które też decydują o fitosocjologicznym obrazie tego zbiorowiska. Wśród nielicznych roślin dwuliściennych najwięcej jest krwawnika pospolitego. W rozproszeniu można tu znaleźć gatunki typowe dla łąk świeżych: jaskier ostry, szczaw zwyczajny, dzięgiel leśny, babka lancetowata, marchew zwyczajna, chaber łąkowy. Łąka nie jest koszona. Jej stan jako siedliska naturalnego oceniono jako zły „U2”, z uwagi na nieliczne gatunki charakterystyczne.

Teren jest atrakcyjny krajobrazowo, zwłaszcza w niższej partii. Na obserwatorze robią wrażenie śmiałe kształty głębokiej doliny Wierzbnika i jej przeciwstoki. Z wyżej położonej części wydzielenia widok zamyka się na pasach zadrzewień od południa i kulminacji grzbietu dolinnego od północy. Jest tu krajobraz o charakterze wybitnie rolnym. Wśród użytków rolnych przeważają tu grunty orne. Wizję terenową przeprowadzono dnia 28 października 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Granica Parku prowadzi w odległości niecałych 100 m na zachód od wydzielenia. Oprócz tego, w sąsiedztwie wydzielenia znajdują się: Rezerwat Góra Zamkowa (2,7 km); OChK Ostrzyca Proboszczowska (4,9 km); SOO siedlisk Ostrzyca Proboszczowska PLH020042 (4,9 km) oraz Rezerwat Ostrzyca Proboszczowska – 5,2 km

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. W bliskim sąsiedztwie, to jest ok. 50 m od zachodniej granicy wydzielenia znajduje się siedlisko 9170: Grąd środkowoeuropejski (*Galio-Carpinetum*).

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
KDW - tereny dróg wewnętrznych;

Zalecenia ekofizjografii: Pofalowany stok możliwy do zabudowy, lecz oddalony od struktur urbanistycznych wsi. Dość trudny dojazd do południowej części wydzielenia. Południowo-wschodnia ekspozycja terenu stwarza korzystne warunki bioklimatyczne dla zamieszkania. Atrakcyjny krajobrazowo. Rekomendowane pozostawienie aktualnego, rolniczego użytkowania terenu. Rozwój zabudowy nie jest tu jednak wykluczony.

Bystrzyca 2

Wydzielenie obejmuje działkę nr 133/1 obr. Bystrzyca. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,60 ha. Ewidencyjnie są to łąki z glebą w przewadze IV klasy bonitacyjnej. Jedynie w północno-zachodnim narożniku klinem wchodzi łąka z glebą III klasy (ok. 700m²)

Działka ta położona jest przy asfaltowej drodze gospodarczej prowadzącej grzbietem wysoczyzny od drogi Bystrzyca – Przeździec. Jest to użytk orny zajmujący łągodnie tutaj opadające na południe zbocze doliny.

Omawiana działka znajduje się wśród użytków ornych, na wierzcholinie, z szerokim widokiem otwartym zwłaszcza na dolinę, w której znajduje się gro zabudowy wiejskiej, oraz na jej przeciwległe zbocza i wzgórza aż po grzbiet Karkonoszy. W stronę północy widok ogranicza kulminacja grzbietu, na zboczu którego zlokalizowana jest parcela.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 28 października 2020 r.



Fot. 4. Wgląd na wydzielenie w kierunku wschodnim, z drogi gospodarczej (Fot. własna z dnia 28 X 2020 r.)

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Granica Parku oddalona jest około 300 m na południe od wydzielenia. Ponadto, w niedalekim sąsiedztwie wydzielenia znajdują się jeszcze następujące obszary chronione: Rezerwat Góra Zamkowa (3,0 km); OChK Ostrzyca Proboszczowska (4,3 km); SOO siedlisk Ostrzyca Proboszczowska PLH020042 (4,6 km) oraz Rezerwat Ostrzyca Proboszczowska (4,9 km).

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **R**- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
R - tereny rolnicze;

Zalecenia ekofizjografii: Korzystne warunki bioklimatyczne dla zamieszkania ludzi oraz do posadowienia budowli. Dobry dojazd. Jakkolwiek, z uwagi na oddalenie od struktury ruralistycznej, jest to teren predestynowany do produkcji rolnej, zabudowa mieszkaniowa nie jest tutaj wykluczona.

Bystrzyca 3

Wydzielenie obejmuje działki nr 527/8, 527/3, 527/4 i 527/15 obr. Bystrzyca. Jego powierzchnia wynosi ok. 2,64 ha. Ewidencyjnie są to w większości grunty rolne

zabudowane Br oraz drogi dr. Jedynie we wschodniej jego części występują ewidencyjne pastwiska PsIV, choć faktycznie jest tu raczej zieleń parkowa.

Obejmuje obszar zabudowy tzw. „*Nider Hof*” Dolnego Dworu, który w 1945 r. został mocno zdewastowany przez stacjonującą tu Armię Czerwoną, następnie przekształcono go w PGR, by po kilku latach niszczenia całkiem go rozebrać. Zachowały się jedynie przyległe zabudowania mieszkalno - gospodarcze (nr 32E, 32F), budynek poinwentarski (wg generalnym remoncie) oraz wpisany do rejestru zabytków XVIII wieczny spichlerz (tuż poza obszarem wydzielenia) ([1] – dostęp 13 X 2020).



Fot. 5. W centralnej części wydzielenia znajduje się zabytkowy, remontowany spichlerz – wgląd od strony zachodniej (Fot. własna z dnia 28 X 2020 r.)

Dojazd na ten obszar popegeerowskiej zabudowy z budynkami zarówno gospodarskimi, produkcyjnymi, inwentarskimi, magazynowymi jak i mieszkalnymi, prowadzi drogą betonową od drogi powiatowej Nr 2507D, a także od strony drogi do Przeździec. W samym centrum wydzielenia znajduje się duży budynek zabytkowego spichlerza, aktualnie w generalnym remoncie. Przy zachodniej granicy wydzielenia znajdują się dwa popegeerowskie dwukondygnacyjne bloki mieszkalne nr 32B i 32C. Obiekty gospodarcze (garaże, komórki) jak i ogródki mieszkańców tych bloków znajdują się już w obrębie terenu opracowania. Dalej na północ znajduje się obiekt z silosami paszowymi. W pobliżu nieczynna stacja paliw płynnych. Oprócz wspomnianego spichlerza w centrum obszaru, w północno-wschodniej części wydzielenia znajdują się jeszcze dwa obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Jest to blok mieszkalno-gospodarczy nr 32E oraz dwukondygnacyjny budynek mieszkalny nr 32F.

Południowo wschodni narożnik wydzielenia (dz. nr 527/3), pomiędzy tymi dwoma obiektami, zajmuje założenie zieleni o parkowym charakterze. Zaraz za budynkiem 32E rośnie duży platan klonolistny. Obwód pnia tego drzewa mierzony w pierśnicy wynosi 370 cm. W obrębie tego założenia rośnie też 800 letni cis, pomnik przyrody ożywionej

¹ <http://www.naszawioska.pl/solectwo,579-bystrzyca/zabytki.html>

ustanowiony Zarządzeniem Nr 6/90 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 15 maja 1991 r. Jest to drugi z najstarszych cisów w Polsce (XIII w). Obwód pnia tego cisa wynosi 410 cm. Założenie to budują także jesiony wyniosłe, dęby szypułkowe, buki pospolite i cisy pospolite ale obwody pni tych drzew nie przekraczają 250 cm. Drzewa rosną rzadko, a pomiędzy nimi znajdują się place zarośnięte pokrzywami i bylicą. Założenie to znajduje się w 50. metrowej strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, który znajduje się na sąsiedniej działce nr 538. Według opisów na mapach turystycznych jest tu opuszczony cmentarz. Na jego teren prowadzi furta w kamiennym murze. Zieleń ma tu podobny charakter, niż opisana wyżej, lecz już bez wyróżniających się okazów dendrologicznych, z dominacją tyczkowiny klonu zwyczajnego.

Na całym obszarze, oprócz południowo wschodniego narożnika zieleń jest zsynatropizowana, ruderalna. Rosną tu soltierowo niewielkie jawory, jesiony, świerki oraz krzewy dzikiej róży i śliwy węgierki.

Wydzielenie znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Granica Parku oddalona jest około 1,4 km na zachód od wydzielenia. Ponadto, w promieniu do 5 km od wydzielenia znajdują się następujące obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy O Ochronie Przyrody: SOO siedlisk Ostoja nad Bobrem PLH020054 (ok 50 m od zachodniej granicy wydzielenia); OChK Ostrzyca Proboszczowska (2,8 km); SOO siedlisk Ostrzyca Proboszczowska PLH020042 (3,3 km); Rezerwat Ostrzyca Proboszczowska (3,6 km) oraz Rezerwat Góra Zamkowa (4,3 km).

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; **RU-** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, handlowych, ograniczonych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

Planowana przeznaczenie terenu: **P.U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; tereny zabudowy usługowej;

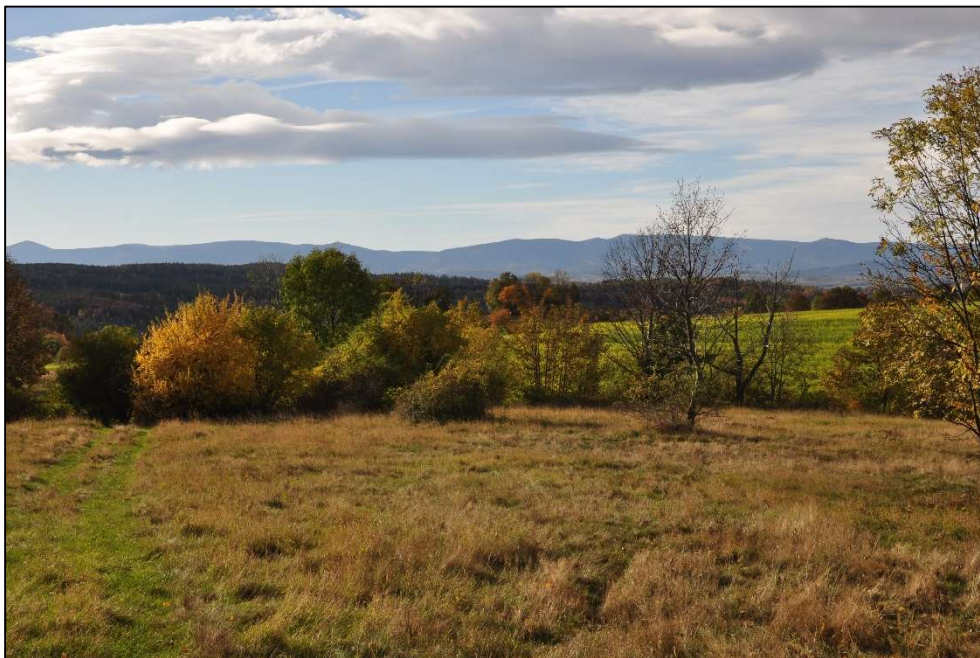
Zalecenia ekofizjografii: Teren wymaga rewitalizacji. Założenie parkowe na dz. nr 527/3 należy zachować i uporządkować.

Bystrzyca 4

Wydzielenie obejmuje działkę nr 521/1 obr. Bystrzyca wraz z prowadzącą na jej teren drogą (dz. nr 517). Jego powierzchnia wynosi ok. 1,28 ha. Ewidencyjnie są to pastwiska PsV z glebą V klasy bonitacyjnej. Działka nr 517 jest ewidencyjną drogą „dr”.

Teren znajduje się w pobliżu peryferyjnej zabudowy wsi, w pobliżu budynku nr 60. Dojazd prowadzi od drogi do Bełczyny, drogą szutrową do zagrody nr 60, która dalej staje się drogą nieutwardzoną, ale przejezdną dla samochodów osobowych. Drogą tą prowadzi zielony szlak turystyczny. Zaraz za ogrodzoną posesją nr 60, w prawo odbija droga 517, która jest włączona do obszaru planu. Jest to droga rozjeżdżona sprzętem rolniczym, prowadząca pomiędzy użytkami ornymi. Po obu stronach drogi, a zwłaszcza od wschodu,

znajdują się pasy gęstej zieleni średniowysokiej zbudowane głównie ze śliwy węgierskiej z udziałem dzikiej róży i śliwy tarniny. Droga ta doprowadza do działki nr 521/1, która jest użytkowana jako łąka. W centrum północnej części tej łąki znajduje się niewielki zagajnik. Tego typu formy krajobrazu oraz większe kompleksy leśne są w tym rejonie dość powszechne.



Fot. 6. Wydzielenie widoczne z drogi ziemnej stanowiącej jego wschodnią granicę. Wgląd w kierunku południowo-zachodnim (Fot. własna z dnia 28 X 2020 r.)

Teren w sąsiedztwie drogi, która wyznacza jego wschodnią granicę, jest jeszcze stosunkowo płaski (422-425 m n.p.m.), ale już nieco dalej opada on dość stromo na zachód ku suchemu, zadrzewionemu obniżeniu. Spadek terenu wynosi tutaj ok. 14%.

Zagajnik tworzą głównie krzewy śliwy tarniny z dziką różą i głógami, które szerokim i zwartym pasem otaczają tyczkowińę jesionów. Tak zwarty pas zarośli jest ważnym elementem struktury przyrodniczej z uwagi na siedliska dla drobnych ssaków, miejsce gniazdowania ptaków oraz schronienie dzienne dla sarny i dzika.

Zbiorowisko łąkowe tworzą gatunki charakterystyczne dla siedlisk świeżych. Wśród traw dominuje mietlica pospolita, z udziałem rajgrasu wyniosłego i domieszką kupkówki pospolitej, tymotki łąkowej oraz wyczyńca łąkowego. Udział rajgrasu w niektórych partiach łąki jest znaczący, a nawet dominujący. Wśród roślin dwuliściennych zauważa się duży udział dziurawca zwyczajnego. Licznie rośnie tu też przytulia pospolita. Oprócz nich mniej licznie rosną tu: świerzbica polna, chaber łąkowy (miejscami liczny), lepnica rozdęta, dzwonek okrągłolistny, krwawnik pospolity, mniszek lekarski, brodawnik jesienny, jastrzębiec Lachanella, goździk nakrapiany, jaskier ostry, trybula leśna oraz szczaw zwyczajny. Jest to zatem bogata gatunkowo łąka, którą można zakwalifikować do siedliska 6510 – ekstensywnie użytkowanej łąki świeżej, waloryzując jego stan jako niezadawalający „U1”.

Pojedynczo i nielicznie rośnie tu bylica pospolita oraz wrotycz pospolity. Jedynie między zagajnikiem a kompleksem leśnym udział tych roślin nitrofilnych jest większy.

Dochodzi tu jeszcze szczaw tępolistny, nalot tarniny i łubin trwały. Pojawiają się tu też spore płyty trzcinnika piaskowego.

Z północnej części wydzielania otwiera się atrakcyjny widok na znajdujące się od południa niewielkie zalesione wzgórza zamknięte na horyzoncie ramą Karkonoszy, w całej ich rozciągłości.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 28 października 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru przy granicy z obszarem Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054, do którego wydzielenie przylega od wschodu. Ponadto, w promieniu do 5 km od wydzielania znajdują się następujące obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy O Ochronie Przyrody: Park Krajobrazowy Dolina Bobru (2,1 km); OChK Ostrzyca Proboszczowska (2,3 km); SOO siedlisk Ostrzyca Proboszczowska PLH020042 (2,4 km); Rezerwat Ostrzyca Proboszczowska (2,7 km); Rezerwat Góra Zamkowa (5,1 km) oraz SOO siedlisk Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037 (5,1 km).

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Do północnej granicy wydzielania przylega siedlisko o kodzie 9110: Kwaśne buczyny. Ok. 70 m na wschód od obszaru stwierdzono stanowisko jarzębatki.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **R**- tereny rolnicze

Planowana przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **ZN**- tereny zieleni; **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;

Zalecenia ekofizjografii: Teren dogodny pod zainwestowanie we wschodniej, niezadrzewionej części działki. Korzystne warunki bioklimatyczne, kameralne wnętrze. Odległość od istniejącej zabudowy mieści się ramach standardów struktury urbanistycznej wsi. Dogodny dojazd.

Bystrzyca 5

Wydzielenie obejmuje działki nr 509/1 obr. Bystrzyca. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,61 ha. Ewidencyjnie są to w przewadze użytki rolne RIVb z glebą IV klasy bonitacyjnej. Jedynie w północnej części wydzielania występuje niewielki fragment PsV.

Wydzielenie jest oddalone około 350 m od skrajnej zabudowy Bystrzycy (bud. nr 60) w kierunku Bełczyny. Znajduje się ono na szczycie wzniesienia, z którego roztaczają się atrakcyjne widoki podgórskie okolice od południa zamknięte odległym grzbiem Karkonoszy. W otoczeniu tereny głównie leśne z niewielkimi tylko jaśniejszymi w mozaice krajobrazów plamami użytków zielonych, rzadziej orných.

Południowo-wschodnią granicę wydzielania stanowi trawiasta droga gospodarcza, którą prowadzi też zielony szlak turystyczny. Drogą tą prowadzi najbardziej dogodny wjazd na teren wydzielania. Od zachodu wydzielenie przylega do pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2507D z Wlenia do Bełczyny.

Pokrycie działki stanowi zbiorowisko łąki świeżej w zaawansowanej sukcesji bylin, zwłaszcza wysokich bylin gatunków inwazyjnych. Dominuje trzcinnik piaskowy. Duży

udział bylicy pospolitej i wrotyczu pospolitego. Nawłóć olbrzymie rośnie tu także dość licznie, ale w rozproszeniu, rzadziej natomiast – łubin trwały i pokrzywa zwyczajna. Obserwuje się pojedyncze sukcesje buka i klonu jawora. Wśród traw dominuje rajgras wyniosły oraz mietlica pospolita. Inne oprócz wymienionych roślin dwuliściennych są tu pojedynczo rosnący mniszek lekarski, krwawnik pospolity, dziurawiec zwyczajny, szczaw zwyczajny i babka lancetowata.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 28 października 2020 r.



Fot. 7. Wgląd na wydzielanie od strony północnej (Fot. własna z dnia 28 X 2020 r.)

Wydzielenie znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Ponadto, w promieniu do 5 km od wydzielenia znajdują się następujące obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy O Ochronie Przyrody: SOO siedlisk Ostoja nad Bobrem PLH020054 (0,1 km); OChK Ostrzyca Proboszczowska (1,9 km); SOO siedlisk Ostrzyca Proboszczowska PLH020042 (2,0 km); Rezerwat Ostrzyca Proboszczowska (2,3 km); Park Krajobrazowy Doliny Bobru (2,4 km) oraz SOO siedlisk Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037 (5,1 km).

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. W odległości 70 m na północny wschód od wydzielenia znajduje się niewielki płat siedliska 9170 – Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, natomiast 135 m na północ – siedlisko o kodzie 9110: Kwaśne buczyny sudeckie.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **R**- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zalecenia ekofizjografii: Przydatność pod zabudowę ograniczona z uwagi na oddalenie od struktur urbanistycznych wsi oraz od infrastruktury sieciowej. Nie mniej, jest to miejsce pod wieloma względami dogodne dla zamieszkania (korzystne warunki bioklimatyczne, szerokie widoki, dobry dojazd, niezbyt cenne zbiorowiska roślinne,

poza siecią powiązań ekologicznych), dlatego lokalizacja zabudowy mieszkaniowej nie jest tutaj wykluczona.

Klecza 1

Wydzielenie obejmuje działkę nr 19 obr. Klecza oraz drogi dojazdowe do tej działki. Jego powierzchnia wynosi ok. 1,54 ha. Ewidencyjnie, oprócz dróg, są to łąki z glebą IV i V klasy bonitacyjnej. Teren wypłaszczony, ale od strony budynków nr 37 i 38 znajduje się skłon terenowy porośnięty krzewami.

Dojazd na omawiane wydzielenie prowadzi z drogi powiatowej Łupki – Klecza, w pobliżu budynku Łupki nr 37 i 38. Droga wyznaczona na rysunku planu nie jest czytelna w terenie. Są tu zakrzaczenia, zadrzewienia i łąki. Droga poprowadzi przez łąkę, skrajem tych zadrzewień zbudowanych głównie z osiki, czereśni ptasiej oraz dębów szypułkowych (obwód do 200 cm) ze sporym udziałem krzewów trzmieliny i podrostów brzozy i klonu. Działka ma też alternatywny i praktycznie używany dojazd. Prowadzi on od drogi szutrowej prowadzącej do budynków nr 37 i 38, w odległości ok. 50 m od drogi powiatowej.

Działka nr 19 jest to łąka z kępami zakrzaceń. Duży udział koniczyny czerwonej sugeruje dosiewanie roślin motylkowych w celu wzbogacenia wartości produktywnej pastwiska. Oprócz koniczyny rosną tu także: rdest ziemnowodny, mniszek lekarski, wyka ptasia, szczaw zwyczajny, ostrożeń polny, koniczyna biała, brodawnik jesienny, szczaw tępolistny, krwawnik pospolity. Pojedynczo występuje nawłóć olbrzymia. Wśród traw, których udział jest tu stosunkowo niewielki (dominuje koniczyna) występuje rajgras wyniosły, mietlica pospolita i wyczyniec łąkowy. Wartość tego siedliska, z uwagi na dosiewanie roślin motylkowych, uznano za umiarkowany.



Fot. 8. Wgląd na obszar działki w kierunku budynku Łupki 38 (Fot. własna z dnia 16 X 2020 r.)

Łąka zdecydowanie ma charakter łąki rajgrasowej o obrazie fitosocjologicznym zniekształconym bardzo dużym udziałem koniczyny łąkowej.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 16 października 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Granica Parku znajduje się ok. 120 m od wydzielenia. Ponadto, w promieniu do 5 km od wydzielenia znajduje się podlegający ochronie na podstawie ustawy O Ochronie Przyrody Rezerwat Góra Zamkowa (2,1 km).

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **R** - tereny rolnicze; **KDW** - tereny dróg wewnętrznych; **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych.

Zalecenia ekofizjografii: Teren predestynowany do rozwoju funkcji osiedleńczych. Korzystne warunki bioklimatyczne, kameralne, przyjazne wnętrze krajobrazowe, dobry dojazd, bliskość struktur urbanistycznych wsi Łupki.

Kleczka 2

Wydzielenie obejmuje dwie oddalone od siebie działki: nr 239 obr. Kleczka i 174/4 obr. Kleczka oraz drogę powiatową Nr 2531D Kleczka- Radomice na odcinku pomiędzy tymi działkami. Jego łączna powierzchnia wynosi ok. 3,55 ha, w tym 1,17 ha zajmuje droga. Ewidencyjnie są to użytki rolne RV na działce nr 239 oraz RIVb na bliższej zabudowie Kleczki działce nr 174/4.

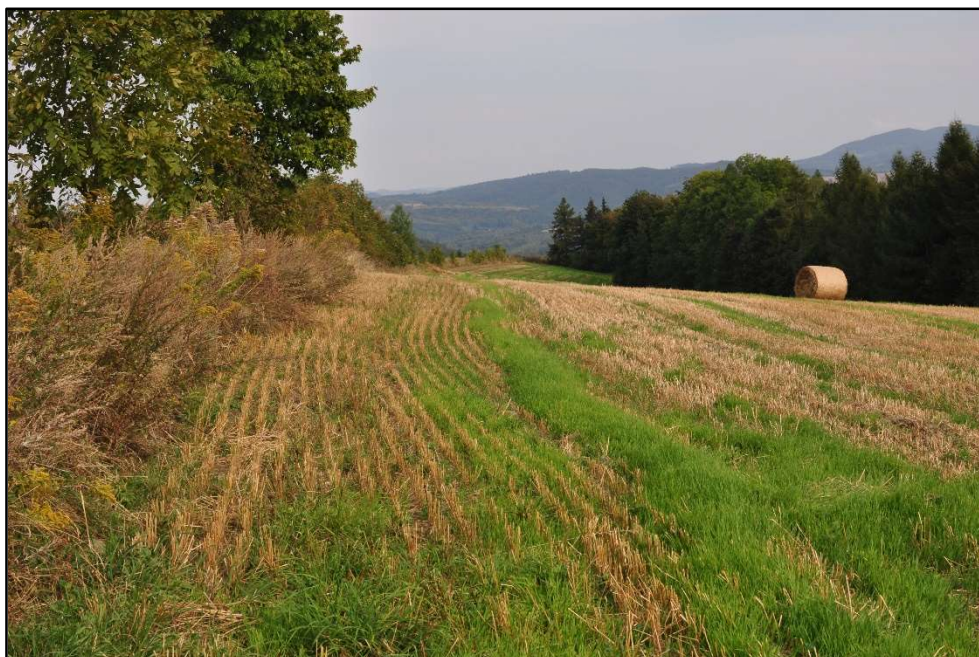
Działka nr 239 to w całości użytki orny zajmujący pas terenu pomiędzy drogą a kompleksem leśnym. W odległości ok. 170 m na północ od tej działki, na szczycie G. Wietrznik, znajduje się maszt z antenami telefonii komórkowej.

Wąska, kręta asfaltowa droga powiatowa jest obustronnie obudowana pasami zadrzewień i zakrzaczeń. Są to głównie krzewy dzikiej róży i czarnego bzu oraz tyczkowina jesionu i klonu. Odcinkami jest ona takiej obudowy pozbawiona i wtedy jest ona atrakcyjnym ciągiem widokowym. Prowadzi tędy zielony szlak turystyczny. Na ostrym łuku drogi, przy skrzyżowaniu z drogą polną, znajduje się zabytkowy krzyż pokutny. Od tego miejsca droga prowadzi stromo w dół, do zabudowań Kleczki. Na tym odcinku droga prowadzi wśród gęstych formacji roślinności średniej wysokości: krzewów i niskich drzew.

Działka nr 174/4 znajduje się po lewej stronie drogi, tuż przed pierwszym budynkiem wsi. Jest to łąka świeża zdominowana przez kupkówkę pospolitą. Duży udział wśród traw mają tu też mietlica i rajgras. Pomimo późnej jesieni zinwentaryzowano tu 11 gatunków roślin dwuliściennych, charakterystycznych dla łąk świeżych. Łąka niestety, nie jest koszona. Zarasta dębem szypułkowym, leszczyną, czereśnią, osiką, iwą, klonami, jesionami i brzozą. Płaty pokrzyw, nawłoci i jeżyn.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 23 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru. W odległości około 2,1 km na wschód od wydzielenia znajduje się Rezerwat Góra Zamkowa.



Fot. 9: Działka nr 239 przy drodze z Kleczy do Radomic jest znacznie oddalona od zabudowań obu tych wsi (Fot. własna z dnia 23 IX 2020 r.)

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Obie części wydzielenia sąsiadują z siedliskami chronionymi o kodzie 6510: Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie. (*Arrhenatherion elatioris*).

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **R**- tereny rolnicze

Planowana przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
KDD - tereny dróg publicznych –dojazdowych;

Zalecenia ekofizjografii: Na działce nr 239 zalecane jest zachowanie aktualnego rolniczego sposobu użytkowania. Zabudowa terenu jest dopuszczona, nie mniej nie zalecana z uwagi na rozpraszanie struktury urbanistycznej i problemy z zaopatrzeniem w media. Działka 174/4 to teren dogodny dla rozwoju zainwestowania wiejskiego.

Łupki 1

Wydzielenie obejmuje działki nr 80/1, 80/2, część dz. nr 66/4 obr. Łupki. Jego powierzchnia wynosi ok. 1,52 ha. Ewidencyjnie są to łąki i pastwiska głównie z glebą IV klasy bonitacyjnej. Na niewielkiej powierzchni grunt zakwalifikowany został do kategorii „w” – rowy.

Teren znajduje się na południe od drogi powiatowej Nr 2491D z Wlenia do Płuczek Dln., zaraz za bogato obudowanym zaroślami i drzewami (wierzba szara, wierzba krucha) stawem (ewidencyjne nieużytek N), który aktualnie jest pozbawiony wody. Dno stawu porastają połacie szuwarów: pałkowego i trzcinowego, pomiędzy który wkracza już

pokrzywa zwyczajna i nawłóć olbrzymia. Dojazd na północną część wydzielenia (dz. nr 66/4) może prowadzić z ziemnej drogi dojazdowej do budynku nr 44. Jest to zbiorowisko trawiaste o charakterze łąki mietlicowej z dużym udziałem rajgrasu wyniosłego. Uderza tu też obfitość kupkówki pospolitej. Wśród dwuliścieni występują: chaber łąkowy, jaskier ostry, babka lancetowata, przytulia pospolita, przetacznik ożankowaty oraz pojedynczo barszcz zwyczajny. Chociaż wkraczają tu już rośliny nitrofilne (duże płaty ostrożeńa polnego) to jednak zbiorowisko oscyluje w kierunku siedliska o kodzie 6510 lub 6520. W południowej części tej działki, w pobliżu rowu melioracyjnego występuje pas zarośli łągowych (wierzby, olsze) z szuwarem trzcinowym i pokrzywą zwyczajną, jest więc to teren podmokły.

Dojazd do południowej części wydzielenia (dz. nr 80/1 i 80/2) może być poprowadzony bezpośrednio od drogi powiatowej Nr 2531D z Łupiek w kierunku Radomic i Kleczy. Tutaj, zaraz za przydrożnym rowem znajduje się duży płat ziołorośli z lepiężnikiem białym, który jest gatunkiem charakterystycznym dla związku *Adenostylion alliariae* (zbiorowiska ziołorośli górskich, siedlisko naturalne o kodzie 6430-2) i zespołu *Petasitetum albi* (łopuszyny z lepiężnikiem białym). Jednak w zbiorowisku tym brakuje innych gatunków charakterystycznych dla tego siedliska, bowiem przeważającą powierzchnię zajmują tu jednak zsynatropizowane zbiorowisko trawiaste (zob. fot. poniżej) z dominującą kupkówką pospolitą oraz z ostrożeniem polnym, pokrzywą zwyczajną, szczawiem tępolistnym i bluszczem kurdybankiem. Głębiej od drogi znajduje się pastwisko o charakterze łąki mietlicowej 6520.



Fot. 10. Wydzielenie widoczne od strony drogi do Radomic, to jest od wschodu. Na pierwszym planie zbiorowisko łopuszyny z lepiężnikiem białym. (Fot. własna z dnia 16 X 2020 r.)

W zbiorowisku tym notuje się duży udział trybuli leśnej. Oprócz niej rośnie tu też mniej licznie lub pojedynczo: dzięgiel leśny, jaskier rozłogowy, przytulia pospolita, gwiazdnica trawiasta, żywokost lekarski (miejskami), krwawnik zwyczajny, chaber łąkowy, ostrożeń polny, przetacznik ożankowaty. Dominują trawy, a wśród nich mietlica pospolita

z domieszką kłosówki wełnistej. Zbiorowisko oceniono jako umiarkowanie cenne, miejscami cenne o złym stanie zachowania.

Przy rowie stanowiącym północną granicę wydzielenie rosną pojedyncze grupy młodych olsz.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 16 października 2020 r.

Teren jest płaski, położony w szerokim tutaj dnie doliny potoku Jamna. Istnieje ryzyko, że przy nawałnych opadach lub roztopach może on być miejscami podtapiany (lepiężnik lubi siedliska wilgotne). Podczas wizji terenowej poziom wody gruntowej był obniżony, o czym świadczy brak wody w okolicznych stawach oraz dość niski poziom wody w potoku.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Granica Parku oddalona jest ok. 500 m od wydzielienia. W promieniu 5 km od wydzielienia znajduje się jeszcze jeden obszar chroniony. Jest to Rezerwat Góra Zamkowa (2,4 km).

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. W obrębie wydzielienia stwierdzono stanowisko pliszki górskiej. Ponadto, w sąsiedztwie tego wydzielienia nie stwierdzono innych przedmiotów ochrony tego obszaru.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej; **WS** - tereny wód powierzchniowych;

Zalecenia ekofizjografii: Z uwagi na położenie w centrum wsi teren jest przydatny pod rozwój ekstensywnej zabudowy. W MPZP należy jednak wykluczyć lokalizację budynków na terenach podmokłych w sąsiedztwie stawu i cieków wodnych.

Łupki 2

Wydzielenie obejmuje działki nr 225/4 i 244/16 obr. Łupki. Jego łączna powierzchnia wynosi ok. 0,71 ha (0,40+0,31 ha). Ewidencyjnie są to użytki zielone Ps z glebą IV i V (dz. 225/4) klasy bonitacyjnej.

Działki znajdują się na wschód (nr 225/4) i na zachód (dz. 244/16) od drogi powiatowej Nr 2520D prowadzącej z Wlenia do Kleczy, w odległości ok. 100 m przed budynkiem Łupki 46. Dojazd na każdą z tych działek jest bezproblemowy, gdyż graniczą one bezpośrednio z tą drogą.

Działka 225/4 zajmuje skłon pochylony w kierunku drogi, uformowany w oddzielone skarpami platformy (tarasy). Skarpy są zakrzaczone. Jest to łąka świeża z dużym udziałem gatunków synantropijnych i nitrofilnych, takich jak: podagrycznik, kupkówka, jasnota biała, szczaw tępolistny, ostrożeń polny. Wśród traw notuje się duży udział rajgrasu wyniosłego. Wkraczają podrosty klonu oraz niewielkie jeszcze krzewy bzu czarnego oraz iwy. Łąka na zachód jest skoszona. Zbiorowisko zdominowane jest przez kupkówkę. Płaty trzcinnika piaskowego, podagrycznika i nawłoci olbrzymiej świadczą o degradacji zbiorowiska. Stan tego siedliska oceniono jako zły (U2).



Fot. 11. Wgląd na działkę nr 244/16 z drogi powiatowej do Kleczy, stanowiącą północno-wschodnią granicę wydzielenia (Fot. własna z dnia 30 IX 2020 r.)

Działka nr 244/16 zlokalizowana jest na zachód od drogi powiatowej. W narożniku łąki przy drodze, zwraca uwagę dąb szypułkowy o obwodzie pnia ok. 450 cm rosnący wśród krzewów tarniny i podrostów klonów i jesionów. Wzdłuż drogi jest więcej takich dębów, a także klon jawor o obwodzie pnia ok. 400 cm.. Łąka jest dobrze utrzymana. Wśród traw występuje tu prawie wyłącznie rajgras wyniosły. Spośród roślin zielnych obserwuje się duży udział ostrożeńca polnego. Ponadto rośnie tu też licznie podagrycznik pospolity. Nieliczne tu są gatunki inne niż nitrofilne, mianowicie: wyka sp., krwawnik pospolity, jaskier ostry, przytulia pospolita, dzięgiel leśny. Również i stan tego cennego siedliska zostało przez autora prognozy ocenione jako zły (U2).

Łąka zajmuje stok o dość dużym, zachodnim spadku (z 290 na 280 m n.p.m / 60 m = 16%). Jedynie w pobliżu drogi spadek terenu jest mniejszy. Jest ona otwarta krajobrazowo w kierunku zachodnim z widokiem na dolinę potoku Jamna z zabudową Łupek oraz na przeciwległe wzgórza.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 30 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru. Rezerwat Góra Zamkowa oddalony jest ok. 400 m na północny-wschód od wydzielenia. Ponadto, w promieniu 5 km od wydzielenia nie ma innych obszarów chronionych.

Według danych z RDOŚ, obie części wydzielenia zajmują fragmenty dużych płatów siedliska będącego przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Jest to siedlisko o kodzie 6510: Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie. (*Arrhenatherion elatioris*). Nie stwierdzono tu gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Siedlisko to zostało udokumentowane przez dr. Krzysztofa Świerkosza w 2006 r. i potwierdzone później przez zespół specjalistów powołanych przez Wojewodę. Informację tą potwierdzają także badania terenowe autora niniejszej prognozy.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;;

R - tereny rolnicze;

Zalecenia ekofizjografii: We wcześniejszych, przywołanych na wstępie załącznika opracowaniach, teren wskazuje się jako pod wieloma względami przydatny pod zabudowę. Niemniej, udokumentowane tu siedlisko łąkowe będące przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 każe zweryfikować to wskazanie. Racjonalne będzie tu dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczących skutków środowiskowych. Analiza zaprezentowanych wyżej materiałów pozwala dotrzymać tego warunku, jeśli zabudowa będzie zlokalizowana tylko w pasie przy ulicy zajmując tym samym stosunkowo małą część (ok. 0,7 ha) z dużego, blisko 10 ha kompleksu łąk tego siedliska w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Łupki 3

Wydzielenie obejmuje część działki nr 237/6 oraz działkę nr 238/2 obr. Łupki. Jego powierzchnia wynosi ok. 3,84 ha. Ewidencyjnie są to użytki zielone Ps z glebą IV klasy bonitacyjnej oraz ewidencyjna droga „dr”.

Dojazd na dolną część działki nr 238/2 (340 m n.p.m) możliwy jest od ulicy Górskiej we Wleniu. Górną część (369 m n.p.m.) obsługuje droga leśna prowadząca od drogi powiatowej do Kleczy. Wydzielenie zajmuje zbocze opadające początkowo łagodnie, potem śmieiej w kierunku południowym. Średni spadek terenu wynosi tutaj ok. 12%

W najwyżej położonym miejscu (w północnej części) działki nr 238/2 (367 m n.p.m) znajduje się nowobudowany budynek mieszkalny z dużą ilością powierzchni oszklonych od strony wschodniej, gdzie też znajduje się taras widokowy.

Całość wydzielenia to łąka świeża zdominowana przez rajgras wyniosły z udziałem kupkówki pospolitej i domieszką wiechliny łąkowej. Warstwę zielną tworzą gatunki charakterystyczne dla górskich łąk rajgrasowych oraz gatunki nitrofilne: dość liczny ostrożeń polny, bylica pospolita i szczaw tępolistny, przytulia pospolita (bardzo liczna), wyka sp., chaber łąkowy, babka lancetowata, szczaw zwyczajny, świerzbica polna, dziurawiec zwyczajny, krwawnik pospolity, groszek łąkowy i rzepik pospolity pojedynczo w rozproszaniu. Krajobraz łąki urozmaicają grupy czereśni oraz pojedyncze krzewy dzikiej róży.

Łąka wcześniej była użytkiem ornym uprawianym przez miejscowy PGR. Potem, w wyniku zaniechania upraw i sukcesji zarosła ona krzewami tarniny, głogu i śliwy węgierki. Tego typu formacje krzaczaste obserwuje się jeszcze na obrzeżach łąki. Obecny właściciel odkrzewił łąkę obsiewając ją dostępną mieszanką traw, stąd obserwowany obecnie tak duży udział rajgrasu wyniosłego wśród traw.

Łąkę otaczają kompleksy lasu liściastego, w którym drzewostan tworzą tutaj głównie buki, a w dolnej jej części: klony jawory i klony zwyczajne. Ta ustronna łąka stanowi dogodne pastwisko dla zwierząt: sarny, jelenia oraz dla dzików. Skrajem łąki prowadzi linia energetyczna średniego napięcia.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 16 października 2020 r.



Fot. 12. Działka nr 238/2 widoczna od południowego- wschodu (z dołu) w kierunku budynku mieszkalnego w budowie (Fot. własna z dnia 16 X 2020 r.)

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru. Rezerwat Góra Zamkowa oddalony jest ok. 120 m na północ od wydzielenia. Ponadto, w promieniu 5 km od wydzielenia nie ma innych obszarów chronionych.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie zajmuje północny fragment dużego płatu (ok. 12 ha) siedliska będącego przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Jest to siedlisko o kodzie 6510: Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie. (*Arrhenatherion elatioris*). Nie stwierdzono tu gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Siedlisko to zostało udokumentowane przez dr. Krzysztofa Świerkosza w 2006 r. i potwierdzone później przez zespół specjalistów powołanych przez Wojewodę. Informację tą potwierdzają także badania terenowe autora niniejszej prognozy, który ocenia jego stan w przeważającej jego części jako niezadawalający U1 (obecność gatunków ekspansywnych -apofitów, silna dominacja gatunków typowych dla łąk świeżych, znikomy udział obcych gatunków inwazyjnych).

Do północnej i do zachodniej granicy wydzielenia przylega kwaśna buczyna sudecka (*Luzulo luzuloidis-Fagetum*) zakwalifikowana jako siedlisko o kodzie 9110-2. Niewielką część tego lasu zajmuje siedlisko 9180-1: Jaworzyny i lasy klonowo lipowe na stokach – lasy klonowo- lipowe Sudetów. Graniczy ono z łąkami w dolnej partii wydzielenia. Jest to siedlisko priorytetowe. Od łąki dzieli go pas bardzo gęstych zarośli tarniny, głogu i śliwki węgierki.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **R**- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;;

KDW - tereny dróg wewnętrznych;

Zalecenia ekofizjografii: Zbocze o ekspozycji wschodniej oraz otoczenie lasów gwarantują dobre warunki bioklimatyczne. Z drugiej stromy, nachylenie stoku ok. 10-12% utrudnia

posadowienie budynków. Przeciwwskazaniem dla zabudowy jest także oderwanie od struktur urbanistycznych, a zatem także od sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. We wcześniejszych opracowaniach nie wskazywano tu przeciwwskazań do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Niemniej, udokumentowane tu siedlisko łąkowe będące przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 każą zweryfikować to wskazanie. Racjonalne będzie tu dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczących skutków środowiskowych. Analiza zaprezentowanych wyżej materiałów pozwala dotrzymać tego warunku, jeśli zabudowa będzie ekstensywna (np. poprzez określenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 75% lub zlokalizowana w wyznaczonych w MPZP miejscach, do 3 budynków mieszkalnych z zabudową towarzyszącą), zajmując tym samym stosunkowo małą część (do ok. 1,0 ha) z dużego, blisko 12 ha kompleksu łąk tego siedliska w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Marczów 1

Wydzielenie obejmuje część działki nr 315 obr. Marczów. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,36 ha. Ewidencyjnie są to pastwiska Ps z glebą IV i V klasy bonitacyjnej.

Działka położona jest przy drodze wylotowej z Marczowa w kierunku Pławnej Dolnej (droga powiatowa Nr2533D), za ostatnim budynkiem Marczowa, to jest nr 43. Droga ta stanowi północną granicę wydzielenia. Od wschodu granicę omawianego obszaru wyznacza rozjeżdżona ciężkim sprzętem droga ziemna. Znajduje się on na skraju wysoczyzny, poza dnem doliny potoku Ośna, w której znajduje się gro zabudowy tej wsi. Teren dość stromo opada w kierunku wschodnim (z 318 do 312 m n.p.m / 43 m = 13,8%). Jedynie przy samej drodze jest on wypłaszczony i jest to najlepsze miejsce do lokalizacji tutaj budynku mieszkalnego.



Fot. 13. Wydzielenie widoczne z drogi powiatowej do Pławnej. Z lewej strony łąkę ogranicza zakrzaczona skarpa. (Fot. własna z dnia 21 X 2020 r.)

U zbiegu owych dróg, wśród zakrzaczeń i młodych dębów, czereśni, lip i brzoź rośnie potężna lipa drobnolistna o obwodzie pnia równym 480 cm. Drzewo to zasługuje na ochronę jako pomnik przyrody ożywionej. Zadrzewienia o podobnym składzie gatunkowym porastają też stromą skarpę upadającą ku potokowi Ośna, który przepływa około 15 m od wschodniej granicy działki.

Omawiane wydzielenie jest niekoszona łąką o charakterze siedliska 6520, z około 20% udziałem kupkówki pospolitej. Mietlica pospolita jest gatunkiem dominującym wśród traw. Oprócz wymienionych gatunków nielicznie rośnie jeszcze wyczyniec łąkowy i kłosówka wełnista. Wśród dwuliścieni zwraca uwagę duży udział przytuli pospolitej. Rośnie też przetacznik ożankowaty, szczaw zwyczajny, dziurawiec zwyczajny, krwawnik pospolity, jednak generalnie zielna część tego zbiorowiska jest dość skąpa zarówno gatunkowo jak i ilościowo (stan zachowania zły – U2).

Wizję terenową przeprowadzono dnia 21 października 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Granica Parku znajduje się około 500 m na południe od wydzielenia. Oprócz tego, w promieniu 5km od wydzielenia nie ma żadnych innych obszarów chronionych.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowana przeznaczenie terenu: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zalecenia ekofizjografii: Lokalizacja jednego budynku w pobliżu drogi. Zachowania wymagają zakrzaczenia porastające skarpę, ochrony lipa drobnolistna rosnąca u zbiegu drogi powiatowej z drogą ziemną.

Marczów 2

Wydzielenie obejmuje działkę nr 272 obr. Marczów. Jego powierzchnia wynosi ok. 1,51 ha. Ewidencyjnie są to w przewadze użytki rolne R z glebą IV i V klasy bonitacyjnej oraz pastwisko Ps z glebą IV klasy.

Teren położony jest na południe od drogi z Golejowa do Marczowa, jeszcze przed zabudową wsi, zanim droga ta schodzi w dół, w dolinę potoku Ośna. Obejmuje wierzchowinę i zachodni stok niewielkiego grzbietu, w przedziale rzędnych wysokościowych od 333 do 330 m n.p.m i średnim spadku w kierunku drogi, równym ok. 5%.

Jest to użytek rolny (ogrodzone pastwisko dla koni) położony między drogą z pasem zadrzewień przydrożnych a pasem młodej brzeziny o wschodu. Teren jest nachylony w kierunku północno-wschodnim, to jest w kierunku wsi. Stanowi on płaszczyznę widokowa na Góry Kaczawskie z Ostrzycą Proboszczowską.



Fot. 14. Górne partie pastwiska na wydzieleniu w Marczowie. Widok w kierunku północnym. (Fot. własna z dnia 21 X 2020 r.)

W pasie zadrzewień wzdłuż drogi występują głównie topole do 2 m w obwodzie pni wśród niewielkich dębów. Pastwisko jest ilościowo ubogie w trawy, bogate zaś w gatunki dwuliścienne. Wśród traw najwięcej jest rajgrasu wyniosłego. Warstwę zielną buduje zwłaszcza krwawnik pospolity, który tworzy duże, zwarte płyty. Towarzyszy mu dziurawiec zwyczajny. Ponadto w mniejszych ilościach rosną w rozproszeniu na całej łące: brodawnik jesienny, dzwonek okrągłolistny, chaber łąkowy, przytulia pospolita, poziomka pospolita, trybula leśna, ostrożeń łąkowy, jaskier ostry, koniczyzna łąkowa, dzięgiel leśny, szczaw zwyczajny, mniszek lekarski, świerzbica polna. Nie brakuje tu też roślin inwazyjnych: nawłóć olbrzymia, nalot jeżyny, nalot i podrosty dębów i brzozy, które rosną pojedynczo w rozproszeniu.

Na wyżej położonych obszarach łąki w zbiorowisku miejsce rajgrasu zajmuje mietlica pospolita, która zmienia jego fitoobraz. Towarzyszy jej dodatkowo, oprócz wymienionych wcześniej gatunków, także kłosówka wełnista, główienka pospolita, chłodek drobny, przywrotnik sp. Pojawiają się tu też niewielkie płyty mszaków. Z roślin inwazyjnych pojawiają się miejscami trzcinnik piaskowy, ostrożeń polny i wrotycz pospolity. Siedlisko ocenia się jako umiarkowanie cenne o złym (U2) miejscami niezadawalającym (U1) stanie zachowania.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 21 października 2020 r.

Podczas prac terenowych w 2016 roku teren ten opisano jako „Pozostawiony ugorem użytek orny - ślady dawnej uprawy owsa. Zaawansowana sukcesja bylin. W części północnej zsynatropizowane, zaniechane pastwisko z dużym udziałem nawłóci olbrzymiej, ostrożenia polnego i szczawiu tępolistnego. Miejscami nalot brzozy. Wśród gatunków typowych dla łąk świeżych zauważa się duży udział rajgrasu wyniosłego, przytulii pospolitej, babki lancetowatej, dziurawca i innych. Dość pospolita jest tu trybula leśna.

Wzdłuż drogi szpaler topól o obwodzie pnia poniżej 300cm. Wierzchowina fałdu terenowego (ok. 335 m n.p.m.), a potem spadek ok. 12% w kierunku północnym. „

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Granica Parku znajduje się w odległości ok. 300 m od wydzielenia. Ponadto, w odległości ok. 3 km na południowy zachód znajduje się Rezerwat Góra Zamkowa.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Od południowego- zachodu do wydzielenia przylega łąka, którą zakwalifikowano do siedliska naturalnego o kodzie 6510.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zalecenia ekofizjografii: Teren przydatny pod zabudowę.

Marczów 3

Wydzielenie obejmuje działki nr 186 i 88 oraz część dz. 99 obr. Marczów. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,29 ha. Ewidencyjnie są to tereny rolne (PsV i PsVI) zabudowane oraz droga (dz. 99).

Dojazd do wydzielenia prowadzi drogą ziemną (dz. nr 99), przez mostek nad Osiną, od drogi powiatowej Nr 2533D: Pławna Dolna – Marczów – Przeździeca, w okolicy budynku nr 61. Stanowi ona dojazd do budynku mieszkalno-gospodarczego nr 63, na działce nr 88.



Fot. 15. Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 63 na potoku Ośna, za nim droga i wysoka skarpa, na której stoi budynek nr 62A (Fot. własna z dnia 21 X 2020 r.)

Budynek stoi wśród niskiej zieleni w odległości około 5 m od obudowanego ciosem kamiennym koryta potoku. Wysoka, podmurówka z ociosanego piaskowca przechodząca w ceglany mur o konstrukcji szachulcowej przykrywa dwuspadowy dach ceramiczny. Do mieszkalnej części murowanej dobudowano drewniane przybudówki, w których

mieszczą się pomieszczenia gospodarcze. Obiekt jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Teren jest położony na dnie płaskiej doliny Ośnej, ale od południa ogranicza go stroma i wysoka skarpa, na koronie której znajduje się zagroda nr 62A. Po przeciwnej, połączonej drewnianym mostkiem stronie potoku znajduje się niewielki ogród z krzewami ozdobnymi i niewielkim sadem (dz. nr 87 poza obszarem planu).

Wizję terenową przeprowadzono dnia 21 października 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 2,9 km od Rezerwatu Góra Zamkowa.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **M**- tereny zabudowy mieszanej: zagrodowej i jednorodzinnej

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;

Zalecenia ekofizjografii: Teren predestynowany pod zabudowę mieszkalną.

Marczów 4

Wydzielenie obejmuje północną, najwyżej położoną (287 m n.p.m) część działki nr 461 obr. Marczów. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,26 ha. Ewidencyjnie są to użytki rolne RIV z glebą IV klasy bonitacyjnej oraz droga „dr” na częściach działek nr 455 i 462.

Dojazd od głównej drogi jak do budynku nr 25, w którym mieści się agroturystyka „Na wzgórzu”. Ta asfaltowa droga pnie się wysoko ponad dolinę potoku Ośna stanowiąc w górnej partii znakomity ciąg widokowy na okoliczne wzgórza oraz położone w dolinie czerwone dachy domostw Marczowa. Ponad nimi wystaje spiczasta wieża barokowego kościoła pw. św. Katarzyny. Powyżej agroturystyczne zagrody nr 25 droga staje się mało uczęszczaną ziemną drogą. Doprowadza ona do drogi gospodarczej prowadzącej koroną dolinnego zbocza. Obie te drogi częściowo znajdują się w obrębie omawianego wydzielenia.

Działka nr 461 jest użytkowana jako pastwisko. Położona jest na lekko nachylonym zboczu (ok.7%) zamykającym niewielką dolinkę prostopadłą do doliny potoku Ośna. Na sąsiedniej działce nr 463/1 znajduje się stary sad. Zbiorowisko trawiaste zdominowane jest tu przez kupkówkę pospolitą, pośród której pojawiają się pojedyncze kępy trzcinika piaskowego. Rzadko występuje tu rajgras wyniosły. Najbardziej charakterystycznym elementem fitocenozy są tu kępy pokrzywy zwyczajnej, ostrożeńca polnego i szczawiu tępolistnego wystające spośród wygryzionej przez zwierzęta trawy. Wśród innych roślin zielnych występują: szczaw łąkowy, jaskier ostry, konieczyna łąkowa, dzięgiel leśny, krwawnik pospolity i mniszek lekarski. Siedlisko ocenia się jako umiarkowanie cenne o złym (U2) stanie zachowania.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 19 października 2020 r.



Fot. 16. Wgląd z północy, z drogi gruntowej, na działkę nr 461 (Fot. własna z dnia 19 X 2020 r.)

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 3,1 km od Rezerwatu Góra Zamkowa.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **R**- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;;
KDW - tereny dróg wewnętrznych;

Zalecenia ekofizjografii: Teren dogodny pod zabudowę, nieco oddalony od struktury urbanistycznej wsi, ale oddalenie to mieści się w standardzie krajobrazowym Marczowa. Warunki bioklimatyczne korzystniejsze niż na terenie przeważającej, położonej w dolinie części wsi.

Marczów 5

Wydzielenie obejmuje północną część działki nr 703 obr. Marczów. Jego powierzchnia wynosi ok. 1,19 ha. Ewidencyjnie są to użytki rolne RIVa z glebą IV klasy bonitacyjnej. W południowej części wydzielenia na użytku tym założono sad S-RIVa i S-PsIV.

Teren położony jest w centrum wsi, w pobliżu kościoła pw. św. Katarzyny i cmentarza parafialnego. Dojazd prowadzi drogą do cmentarza od drogi powiatowej nr 2533D: Pławna Dolna – Marczów – Przeździeca. Są to pastwiska odcięte od południa stromą skarpą z murem oporowym od budynku nr 21, położonego w obrębie tej samej działki nr 703. Teren opada na południe ze średnim spadkiem ok. 9%.



Fot. 17. Wydzielenie widoczne z drogi ziemnej stanowiącej jego północną granicę. Widok w kierunku dwukondygnacyjnej kamienicy nr 21. (Fot. własna z dnia 19 X 2020 r.)

Roślinność na pastwisku ma strukturę dwupoziomową: pośród nisko zgryzionej trawy wystają kępy pozostawionych przez zwierzęta wysokich bylin i niewielkich krzewów dzięki różom i głogu (ok. 40% powierzchni). O fitytosocjologii zbiorowiska decyduje zdecydowanie duży udział wśród traw mietlicy pospolitej z niewielkim tylko udziałem rajgrasu wyniosłego. W warstwie zielonej: przytulia pospolita, mniszek lekarski, jaskier ostry, krwawnik pospolity, koniczyzna biała, brodawnik jesienny i bluszcz kurdybanek. W warstwie wysokich bylin występują: ostrożeń polny, pokrzywa zwyczajna, malina, bylica pospolita. Wartość tego siedliska uznano za umiarkowaną (podobne do siedliska 6520), a jego stan zachowania, z uwagi na zbyt intensywną gospodarkę pasterską oraz zarastanie krzewami, za zły (U2).

Wizję terenową przeprowadzono dnia 19 października 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 3,0 km od Rezerwatu Góra Zamkowa.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **R**- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej;

Zalecenia ekofizjografii: Teren dogodny pod zabudowę. Dobra obsługa komunikacyjna, korzystne warunki bioklimatyczne, wysokie walory krajobrazowe. Wymagane

zachowanie ograniczeń dla zabudowy mieszkaniowej wynikających ze strefy ochrony sanitarnej cmentarza.

Marczów 6

Wydzielenie obejmuje działkę nr 124/2 obr. Marczów. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,61 ha. Ewidencyjnie są to użytki rolne RIVa z glebą IV klasy bonitacyjnej oraz pastwiska Ps (w części wschodniej) z glebą V klasy bonitacyjnej.



Fot. 18. Wgląd na zachodnią, przyległą do drogi część wydzielenia (Fot. własna z dnia 21 X 2020 r.)

Dojazd na wydzielenie prowadzi asfaltową drogą odbijającą w centrum wsi od drogi powiatowej Nr 2533D. Jest to droga dojazdowa do budynków nr 70, 69 i 69A. Droga ta prowadząc pod górę wzdłuż głębokiego wąwozu, wyprowadza na wysoczyznę. Omawiane wydzielenie znajduje się za jednorodinnym domkiem z numerem 69A.

W części wschodniej, oddzielonej niewysoką zakrzaczoną skarpą, znajdują się użytki orne. Część zachodnia ma charakter przydomowego podwórka, w dużej części trawiastego, ze wspomnianą zakrzaczoną skarpą. Teren jest ogrodzony.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 21 października 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 2,3 km od Rezerwatu Góra Zamkowa.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: RM - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

Zalecenia ekofizjografii: Tereny rolne przylegające do niewielkiego gniazda osiedleńczego na południe od Marczowa (bud. nr 68, 70). Teren przydatny pod zabudowę. Dogodny dojazd, korzystne warunki bioklimatyczne, sąsiedztwo istniejącej zabudowy, brak cennych siedlisk przyrodniczych i wysokiej jakości gleb. Zaopatrzenie w wodę i gospodarka ściekowa w systemie indywidualnym.

Modrzewie 1

Wydzielenie obejmuje część działek nr 68/8, 68/9 i część działki nr 330/1 (droga) obr. Modrzewie. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,37 ha. Ewidencyjnie, oprócz drogi, są to pastwiska PsIV z glebą IV klasy bonitacyjnej.

Wydzielenie znajduje się w dolnej części wsi, w sąsiedztwie osiedla domków bliźniaczych (nr 18, 19, 22/1, 22/2 i inne) nad potokiem Modrzewka. Prowadzi do niego wygodna, obudowana zielenią (lipy o obwodzie pni do 150 cm) droga gruntowa, która też jest częścią omawianego wydzielenia.

Aktualnie jest to pozostawiony ugorem użytek orny. Wskazuje na to duży udział w składzie gatunków segetalnych: żóltlica drobnokwiatowa, tasznik pospolity, przetacznik polny, perz właściwy, babka zwyczajna.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 25 września 2020 r.



Fot. 19. Widok na wydzielenie w kierunku drogi, za którą planowane są tereny produkcyjne (Fot. własna z dnia 25 IX 2020 r.)

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 1,2 km od Rezerwatu Góra Zamkowa oraz 5,5 km od SOO siedlisk Góra Wapienna PLH020095.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

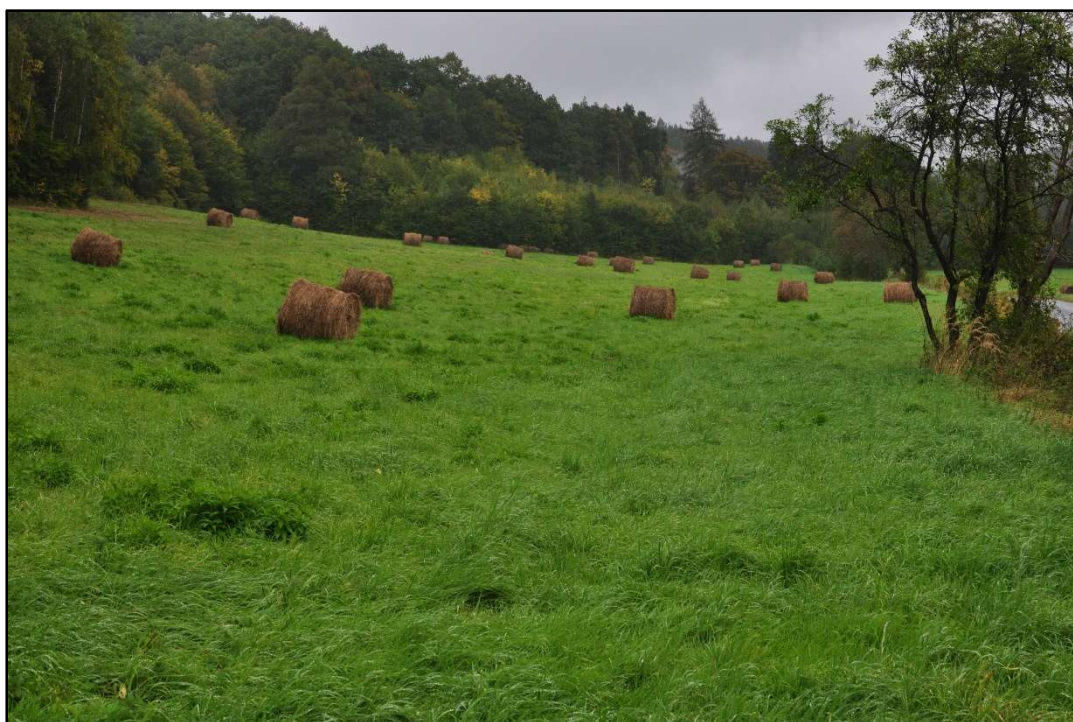
Planowane przeznaczenie terenu: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
KDW - tereny dróg wewnętrznych;

Zalecenia ekofizjografii: Teren dogodny pod zabudowę, dogodny dojazd, bliskość struktur urbanistycznych. Nieco pogorszone warunki bioklimatyczne z uwagi na położenie w partii dolinnej. Po sąsiedztwie, po przeciwnej stronie drogi, duży teren planowany jest pod działalność produkcyjną, co może powodować tutaj pogorszenie warunków zamieszkania.

Modrzewie 2

Wydzielenie obejmuje działki nr 106/7 oraz 97/2 obr. Modrzewie. Jego powierzchnia wynosi ok. 4,12 ha. Ewidencyjnie są to użytki rolne R oraz łąki Ł z glebą III (0,17 ha), IV, V i VI klasy bonitacyjnej oraz droga (cz.dz. nr 113/1). Poszczególne użytki mają strukturę pasmową – im teren jest wyżej położony, tym gleby są gorsze. Łąki z gleby klasy III znajdują się na wschodzie południowej części wydzielenia, które od południa ogranicza użytek Wp – wody płynące.

Teren położony wzdłuż drogi Nr 2534D: Wleń – Modrzewie, mniej więcej w połowie odległości między budynkami: Modrzewie nr 26 a budynkiem Modrzewie nr 1A. Działki znajdują się po dwóch przeciwnych stronach tej drogi. Działka północna nr 97/2 to łąka kośna położona na zboczu, którego nachylenie wzrasta w miarę oddalania się od drogi od 262 do 278 m n.p.m (średni spadek 22% w części zachodniej i 18% w części wschodniej).



Fot. 20. Część północna wydzielenia Modrzewie 2 (Fot. własna z dnia 25 IX 2020 r.)

Jest to łąka świeża, na którą wkracza już inwazyjna nawłóć olbrzymia, a mniej licznie także wrotycz pospolity, pokrzywa zwyczajna, bylica pospolita, szczaw tępolistny, trzcinnik piaskowy, nalot jaworów, klonów, lip, dębów i dzikiej róży. Dzięki systematycznemu wykaszaniu gatunki te nie zdominowały roślinności charakterystycznej dla tego typu łąk.

A wśród gatunków rodzimych obserwuje się tu duży udział przytuli pospolitej, a w mniejszych ilościach: Inica pospolita, przywrotnik sp. (pojedynczo), groszek żółty (łąkowy), złocień pospolity, bodziszek łąkowy, dziurawiec zwyczajny, szczaw zwyczajny, krwawnik pospolity, wyka sp. Wśród traw występuje głównie mietlica pospolita, a domieszkowo także rajgras wyniosły.

Łąka po przeciwnej stronie drogi ma podobny charakter. Teren jest tutaj bardziej płaski – lekko tylko opada w kierunku potoku Modrzewka, który określa jej południową granicę. Pojawiający się tutaj w dolnej, południowej partii łąki, w pobliżu potoku, ostrożeń warzywny świadczy, że ten fragment łąki jest bardziej wilgotny. Koryto potoku jest obudowane intensywną zielenią wysoką, krzewami (wierzby, olsze) i krzewinkami i wysokimi bylinami (jeżyny, maliny, pokrzywy). Siedlisko ocenia się jako umiarkowanie cenne o przeważnie niezadawalającym (U1) stanie zachowania.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 25 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 1,7 km od Rezerwatu Góra Zamkowa.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Do południowej granicy wydzielenia przylega siedlisko o kodzie 91E0: Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe, jesionowe. Jest to siedlisko priorytetowe.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **R**- tereny rolnicze w zachodniej części wydzielenia. **U**-projektowane tereny zabudowy usługowej w części wschodniej dz. nr 97/2 i **US** -tereny sportu i rekreacji w części wschodniej działki nr 106/7

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **R** - tereny rolnicze;

Zalecenia ekofizjografii: Teren przydatny pod zabudowę, uzupełniający struktury urbanistyczne łącząc dolną i górną część wsi, położony przy głównym ciągu komunikacyjnym. Ewentualna zabudowa dopuszczona w pasie przydrogowym – na działce północnej (nr 97/2) z uwagi na duże nachylenie stoku, na działce południowej (nr 106/7) - z uwagi na konieczność zachowania korytarza ekologicznego Modrzewki, wysoki poziom wód gruntowych w pobliżu potoku oraz zapewnienia ochrony siedliska priorytetowego 91E0 przed synantropizacją flory. W obu przypadkach ważne jest także zachowanie partii łąki przyległych do kompleksów leśnych, jako pastwisko dla zwierzyny płowej.

Modrzewie 3

Wydzielenie obejmuje trzy nie sąsiadujące bezpośrednio ze sobą działki nr 9/2, 101/4 i 102/1 z 102/3 obr. Modrzewie. Jego powierzchnia wynosi ok. 2,60 ha. Ewidencyjnie są to użytki rolne RIV z glebą IV klasy bonitacyjnej oraz łąki ŁIV (dz. nr 102/1) i pastwiska PsV (dz.9/2).

Są to trzy odrębne, nie sąsiadujące ze sobą, aczkolwiek nie odległe wydzielenia położone w obrębie niewielkiego gniazda osiedleńczego jeszcze w dolnej partii wsi, w okolicy budynków nr 1A, 2 i 3.



Fot. 21. Wgląd na działkę nr 102/1 od potoku Modrzewka w kierunku drogi powiatowej nr 2534D z Modrzewia do Wlenia. Na drugim planie budynek nr 2 z działką nr 101/4 po lewej (Fot. własna z dnia 25 IX 2020 r.)

Działka nr 9/2 położona najdalej od drogi powiatowej z Wlenia do Modrzewia, w sąsiedztwie budynku nr 3. Obejmuje bardzo strome zbocze upadające od granicy lasu ku drodze dojazdowej do tego budynku ze spadkiem 32%. Zbocze jest zarośnięte podrostami drzew: brzozy, dębu, osiki, czereśni oraz jeżynami. W północnej części działki jest ono bardziej wypłaszczone (średnio do 19%, ale miejscami spadek jest znacznie mniejszy), co stwarza możliwość lokalizacji tutaj jednego niewielkiego domku. Miejsce to jest także wolniejsze od podrostów drzew.

Działka 101/4 przylega bezpośrednio do budynku mieszkalnego nr 2 i jest ogrodzona. Jest ona użytkowana jako zieleniec przydomowy. W pobliżu tej działki znajduje się interesujący obiekt geologiczny, amfibolitowy ostaniec – Zimna Skała.

Największa część omawianego obszaru, obejmująca działki 102/1 i 102/3 położone na południe od drogi do Wlenia i na północ od potoku Modrzewka. Jest to koszona łąka. Wśród traw dominuje rajgras wyniosły z nieliczną kłosówką wełnistą i mietlicą pospolitą. Wśród dwuliścieni mamy następujące gatunki: bodziszek łąkowy, przytulia pospolita, chaber łąkowy, krwawnik pospolity, groszek łąkowy, pięciornik kurze ziele, dzwonek okrągłolistny, mniszek lekarski, trybula leśna. W pokryciu duży udział powierzchni zajmują rośliny inwazyjne, zwłaszcza nawłóć olbrzymia, w mniejszym stopniu wrotycz pospolity, bylica pospolita, ostrożeń polny i jeżyna. Koszenie łąki chroni ją przed całkowitym zdominowaniem przez gatunki inwazyjne i nitrofilne. Działkę przecina płytki rów z gatunkami higrofilnymi: ostrożeń warzywny, żywokost lekarski i sitowie leśne, a także

pokrzywy. Działka opada na południowy- zachód z 9% spadkiem (278-268/114 m). Siedlisko ocenia się jako umiarkowanie cenne o przeważnie złym (U2) stanie zachowania. Wizję terenową przeprowadzono dnia 25 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 2,1 km od Rezerwatu Góra Zamkowa, 4,9 km od SOO siedlisk Góra Wapienna PLH020095 i 5,1 km od SOO siedlisk Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Łąka w południowej części wydzielenia (dz. nr 102/1 i 102/3) graniczy od południa z siedliskiem naturalnym o kodzie 9170: Grąd środkowoeuropejski.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **R**- tereny rolnicze na działce 9/2; **U**- tereny usługowe na działce nr 101/4 oraz **US**- tereny sportu i rekreacji na południowej części wydzielenia.

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zalecenia ekofizjografii: Tereny przydane pod zabudowę, zwłaszcza działka nr 101/4. Na działce nr 9/2 techniczne uwarunkowania posadowienia budynku są trudne z uwagi na duże nachylenie stoku. Na działkach położonych na południe od drogi powiatowej celowe będzie wskazanie pod zabudowę tylko pasa gruntów bezpośrednio przy drodze, co będzie korzystne dla zachowania dobrej przepustowości korytarza ekologicznego Modrzewki oraz dla ochrony siedliska 9170 przed synantropizacją.

Modrzewie 4

Wydzielenie obejmuje działki rolnicze nr 4/2, 120/1 i 66 obr. Modrzewie oraz drogi (dz. nr 134, 118 i 6). Jego powierzchnia wynosi ok. 3,90 ha. Ewidencyjnie są to użytki rolne R w północnej części wydzielenia z glebą IVa i V klasy bonitacyjnej oraz PsV w jego południowej części.

Wydzielenie znajduje się w najwyższej położonej części wsi (rzędne 354 do 368 m n.p.m), pomiędzy budynkiem nr 17 a nowym domkiem jednorodzinnym nr 25. Dojazd do działki nr 66 możliwy jest albo od końcowego odcinka drogi powiatowej nr 2534D z Wlenia do Modrzewi, albo od góry, z nieutwardzonej drogi (dz. nr 118 i potem nr 6), prowadzącej lekko pod górę, przez las z rejonu budynku nr 17. Ta ostatnia droga umożliwia także dojazd do działek nr 4/2 i 120/1. Działka nr 134 jest mało czytelną drogą gruntową oddzielającą działki 120/1 i 66.

Pastwisko na działce 4/2 jest ekstensywnie użytkowane. Łąkę tą dzieli na dwie części wąski pas podrostów dębowych, sosnowych i brzozowych z krzewami dzikiej róży i kaliny koralowej. Sporo jest tu jeżyn. W stosunkowo płaskiej, wyżej położonej partii (północna część) działki, obserwuje się tu dużą ilość nalotu dębowego i lipowego czasami także wierzby iwy, to jest drzew z otaczających tą działkę lasów i zarośli. Zbiorowisko tworzą niskie trawy o sztyldastych liściach, nie tylko mietlica pospolita, która zdaje się tu dominować (rośliny są nisko zgryzione przez zwierzęta, stąd trudno je jednoznacznie

zidentyfikować). Spośród kęp tych traw wyrasta dość sporo kłosówki wełnistej, sporadycznie rajgras wyniosły. Fizjonomia zbiorowiska nie pozwala wykluczyć tu także obecności kostrzewy czerwonej i kostrzewy owczej. Wśród dwuliścieni liczny jest dziurawiec zwyczajny, pojedynczo zaś świerzbica polna, dzwonek okrągłolistny, babka lancetowata, szczaw zwyczajny, trybula leśna, przytulia pospolita, chaber łąkowy, miejscami macierzanka zwyczajna i jastrzębiec Lachanela. Część południowa obejmuje skłon o południowej ekspozycji. Łąka ta ma podobny charakter do wcześniej opisanego zbiorowiska niskiej (lub zgryzionej przez zwierzęta) murawy. Obserwuje się tu większy udział rajgrasu wyniosłego i chabra łąkowego. Pojawia się też nie notowany wcześniej kozibród łąkowy. Łąka ta ma zdecydowanie mniej suchy biotop. Opisanie zbiorowisko wikaryzuje zarówno swą fizjonomią jak i składem gatunkowym z naturowym siedliskiem górskiej łąki mietlicowej o kodzie 6520.



Fot. 22. Działka nr 120/1 to zbiorowisko łąki świeżej z masowo rosnącym jastrzębcem Lachanela (Fot. własna z dnia 25 IX 2020 r.)

Działka nr 120/1 znajdująca się po przeciwnej stronie obudowanej krzewami i podrostami drzew drogi gruntowej ma siedlisko zdecydowanie bardziej świeże od opisanego wcześniej. Na pierwszy rzut oka jesienną fizjonomię tej łąki determinuje żółto kwitnący jastrzębiec Lachanela, który rośnie tu niemal łąnowo. Przyglądając się bliżej zauważamy także tu duży udział jaskra ostrego i chabra łąkowego. Obecny jest też nalot brzozy. Mniej liczna jest: koniczyna biała, babka lancetowata, dziurawiec zwyczajny, szczaw zwyczajny, koniczyna łąkowa, chłodek drobny, marchew zwyczajna, wyka sp., krwawnik pospolity, koniczyna łąkowa, wrotycz pospolity,. Wśród traw również i tutaj dominuje mietlica pospolita. Miejscami rośliny te ustępują płatom ciepłolubnego jastrzębca kosmaczka. Należy zwrócić uwagę na pas ewidencyjnych zarośli w obrębie tej działki. Mają one charakter opisanych wyżej zarośli przydrożnych.

Przyległa do drogi powiatowej działka nr 66 zajmuje dość ostry północny skłon stoku. Jest to pastwisko wypasane przez konie. Jest ono bardziej zsynatropizowane niż

zbiorowiska opisane wyżej. Jakkolwiek występuje tu większość (np. bez jastrzębców) wymienionych gatunków, to pojawiają się też nowe, jak licznie koniczyna biała, liczny szczaw tępolistny, w większych ilościach niż na wyżej opisanych pastwiskach występuje tu: złocień zwyczajny, brodawnik jesienny, jaskier ostry przy jeszcze bardziej świeżym biotopie. Dalej jednak jest to łąka mietlicowa, tylko o nieco zmienionym przez intensywne wypasanie składzie gatunkowym dwuliścieni.

W ocenie autora niniejszej prognozy opisane siedlisku zostało zwaloryzowane jako cenne o przeważnie niezadawalającym (U1), a miejscami (fragmenty działki nr 120/1) preferowanym (FV) stanie zachowania.

Teren jest bardzo atrakcyjny krajobrazowo, otwarty na dalekie wglądy obejmujące Góry i Pogórze Kaczawskie, aż po Góry Izerskie i Karkonosze. Spadki terenu od 9% na działce nr 66 do max 15% na działce nr 4/2.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 25, 26 i 30 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 2,4 km od Rezerwatu Góra Zamkowa, 3,9 km od SOO siedlisk Góra Wapienna PLH020095 i 4,6 km od SOO siedlisk Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. W zaroślach na działce nr 120/1 stwierdzono stanowisko podkolana białego. Ten gatunek storczyka podlega częściowej ochronie prawnej. Ponadto, nie stwierdzono innych przedmiotów ochrony tego obszaru Natura 2000 w sąsiedztwie rozpatrywanego wydzielenia.

Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w obrębie tego wydzielenia została w 2017 roku uzgodniona z RDOŚ we Wrocławiu na etapie procedowania zapisów SUiKZP gminy Wleń (opinia WSI.410.11.2016.DK z dnia 27 stycznia 2017 r.).

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; **ZL1**- dolesienia na działce 4/1; **R**- tereny rolnicze na pozostałej części wydzielenia

Planowana przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **ZN**- tereny zieleni; **KDW** - tereny dróg wewnętrznych; **KDD** - tereny dróg publicznych – dojazdowych;

Zalecenia ekofizjografii: Jakkolwiek łąki posiadają dość wysokie wartości przyrodnicze, nie zostały wskazane jako siedliska będące przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000. Z tego względu dopuszcza się tutaj rozwój ekstensywnej zabudowy wsi, jako że są to tereny pod każdym względem optymalne na ten cel. Zalecane – zachowanie terenów z zadrzewieniami śródpolnymi oraz najbardziej nachylonych stoków.

Nielestno 1

Wydzielenie obejmuje działki nr 143, 144/3 i 144/5 obr. Nielestno. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,43 ha. Ewidencyjnie są to pastwisko PsV w jej zachodniej połowie oraz użytki rolne RIVA z glebą IV klasy bonitacyjnej w pozostałej części. Działka nr 143 to ewidencyjna droga „dr”.

Wydzielenie położone jest w widłach rzeki Bóbr i potoku Lipka, w sąsiedztwie budynków nr 25, 26 i 27 w Nieleśnie. Dogodny dojazd prowadzi od drogi powiatowej Nr 2491D: Jelenia Góra – Nieleśno – Wleń.



Fot. 23. Działka nr 144/5 widoczna od strony budynku nr 25. Głębiej ogrodzona działka nr 139/1, w obrębie której obowiązujący MPZP dopuszcza lokalizację małej farmy fotowoltaicznej. (Fot. własna z dnia 25 IX 2020 r.)

Działka nr 144/5 znajduje się zaraz za budynkiem nr 25, to użytek zielony, czasami koszony. Wśród traw notuje się duży udział rajgrasu wyniosłego, generalnie jednak jest to zbiorowisko silnie zsynantropizowane, zarastające nawłocią olbrzymią, ostrożeńcem polnym. Wśród wysokich bylin, które stanowią o fizjonomii tego zbiorowiska, występują tu też: barszcz pospolity, trybula leśna. Zbiorowisko to nie prezentuje większych wartości przyrodniczych.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 25 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 1,4 km od Rezerwatu Góra Zamkowa. Działka jest ponadto zagrożona zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W zachodniej jej części, na powierzchni ok. 700 m² znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q=1%).

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

KDW - tereny dróg wewnętrznych;

Zalecenia ekofizjografii: Teren odpowiedni pod zabudowę mieszkaniową, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Nielestno 2

Wydzielenie obejmuje działki nr 198/26 i 198/27 obr. Nielestno. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,21 ha. Ewidencyjnie są to zabudowane grunty rolne Br-PsIV z glebą IV klasy bonitacyjnej.



Fot. 24. Budynek gospodarczy na działce nr 198/26 jest adaptowany do funkcji mieszkalnej (Fot. własna z dnia 25 IX 2020 r.)

Teren położony jest bezpośrednio przy drodze powiatowej Nr 2491D: Jelenia Góra – Wleń. Zajmuje on działkę budowlanej, na której prowadzony jest obecnie remont budynku gospodarczego z przystosowaniem go na cele mieszkaniowe. W bliskim sąsiedztwie znajdują się tu budynki o podobnym charakterze.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 25 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 1,6 km od Rezerwatu Góra Zamkowa i 4,5 km od SOO siedlisk Góra Wapienna PLH020095

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **NO**- oczyszczalnie ścieków;

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zalecenia ekofizjografii: Nie ma przeciwwskazań do zmiany przeznaczenia istniejącego budynku gospodarczego na cele mieszkaniowe.

Nielestno 3

Wydzielenie obejmuje działkę nr 93/4 obr. Nielestno. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,15 ha. Ewidencyjnie są to głównie użytki rolne RV z glebą V klasy bonitacyjnej oraz pastwisko PsIV na niewielkiej części za budynkiem nr 43 w górnej, graniczącej i bardziej funkcjonalnie związanej z Czernicą częścią Nielestna.



Fot. 25. Działka nr 93/4 znajduje się bezpośrednio za budynkiem nr 43 w górnej, graniczącej z Czernicą częścią Nielestna (Fot. własna z dnia 25 IX 2020 r.)

Dogodny dojazd do omawianego wydzielenia prowadzi bezpośrednio z drogi Nr 2521D: Nielestno – Czernica. Teren działki jest płaski, aczkolwiek znajduje się on u podnóża stromego zbocza wznoszącego się aż do granicy lasu.

Jest to teren zieleni nieurządzone utrzymany przez systematyczne wykaszanie w formie zieleni przydomowej. Notuje się tu duży udział gatunków ruderalnych, takich jak podagrycznik pospolity, trybula leśna, ostrożeń polny, szczaw tępolistny, wrotycz pospolity, perz właściwy i pokrzywa zwyczajna. Zbiorowisko to nie prezentuje wysokich wartości florystycznych.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 25 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. W odległości ok. 70 m na południowy zachód, wzdłuż granicy kompleksu leśnego prowadzi granica SOO siedlisk Ostoja nad Bobrem PLH020054. Ponadto, w odległości ok. 2,7 km znajduje się Rezerwat Góra Zamkowa, a w odległości ok. 3,4 km – SOO siedlisk Góra Wapienna PLH020095.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. W odległości ok. 100 m na południowy zachód od wydzielenia, w obrębie kompleksu leśnego znajduje się płat siedliska o kodzie

9110: Kwaśna buczyna sudecka. Ponadto, w sąsiedztwie tego wydzielenia nie stwierdzono innych przedmiotów ochrony tego obszaru Natura 2000.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: R- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
KDW – tereny dróg wewnętrznych

Zalecenia ekofizjografii: Teren jest dogodny pod nową zabudowę.

Pilchowice 1

Wydzielenie obejmuje działkę nr 129/2 oraz część działki nr 132 obr. Pilchowice. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,56 ha. Ewidencyjnie są to pastwiska Ps z glebą IV (w części zachodniej) i V klasy bonitacyjnej. Droga wewnętrzna została wydzielona częściowo przez zabudowane grunty rolne Br-PsIV.

Dojazd z centrum wsi drogą powiatową Nr 2531D: Pilchowice – Radomice – Łupki, aż do peryferyjnych części Pilchowic. Za budynkiem nr 5 prowadzi droga ziemna na południe, doprowadzająca do placu budowy. Na przedłużeniu tej drogi wydzielono w projekcie planu wąski pas terenu z działki nr 132, którą wytyczono dojazd do pozostałych części wydzielenia, w tym do położonej pod lasem działki nr 129/2.



Fot. 26. Objęta wydzieleniem część działki nr 132. Widok z górnych partii działki w kierunku drogi powiatowej do Radomic. W fizjonomii łąki uwidaczniają się liczne lokalizacje szczawiu tępolistnego. (Fot. własna z dnia 23 IX 2020 r.)

Wskazana część działki nr 132 jest dawno nie koszoną łąką, ale broniącą się jeszcze przed sukcesją wtórną wysokich bylin i podrostów drzew. Obserwuje się tu duży udział mietlicy pospolitej wśród traw. Znaczną domieszkę stanowi wyczyniec łąkowy i kupkówka pospolita. Miejscami pojawia się tu też wiechlina łąkowa, rajgras wyniosły oraz perz właściwy, co wraz z innymi gatunkami segetalnymi sugeruje, że grunt ten był niegdyś użytkowany jako użytek orny. Potwierdza to ortofotomapa. Wśród gatunków roślin dwuliściennych dość liczna jest koniczyna łąkowa, jastrzębiec łąkowy, babka lancetowata, gwiazdnica trawiasta, koniczyna biała oraz licznie rozrzucone na całej powierzchni kępy

szczawiu tępolistnego. Pojedynczo rośnie tu ostrożeń polny oraz pokrzywa zwyczajna. Zauważa się obecność higrofilnego krwiściągę lekarskiego, który miejscami jest tu dość licznie reprezentowany, zwłaszcza w dolnych partiach działki. Nie widać tu natomiast dziurawca, który jest ważnym gatunkiem wskaźnikowym łąk mietlicowych. Teren wznosi się tu równomiernie w kierunku północnym (ekspozycja południowa) od rzędnej 269 do 279 m n.p.m ze średnim nachyleniem 15%.

Najwyżej położona część tego wydzielenia to działka 129/2. W większości uległa ona już wtórnej sukcesji drzew. Głównie rośnie tu tyczkowina jawora, ale też brzozy. Pojedyncze krzewy dzikiej róży. O łąkowym pochodzeniu tego siedliska świadczy dobrze wykształcone, trawiaste runo, wszędzie tam, gdzie drzewa całkowicie nie zacięły gruntu (t.j. w północnej części działki). Występuje w nim wiele gatunków już wcześniej wymienionych (w tym pojedynczy krwiściągę lekarski) z nalotem jawora, buka, leszczyny. Występuje tu także inwazyjna nawłóć olbrzymia.

Wydzielenie położone jest na stoku nachylonym w kierunku północno- wschodnim. Nachylenie tego stoku nie jest duże, za wyjątkiem północnej części działki nr 129/2. Tutaj dochodzi ono do 25%.

W górnej części wydzielenie jest atrakcyjne widokowo, położona powyżej doliny potoku Kościelnica. Widok na zabudowania Pilchowic położone w dolinie tego potoku aż po wieżę pilchowskiego kościoła. W krajobrazie wyeksponowane są Wzgórza Radomickie oraz Dolina Bobru.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 23 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 4,5 km od Rezerwatu Góra Zamkowa.

Według danych z RDOŚ (Świerkosz 2006), całe wydzielenie zajmuje siedlisko będące przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Jest to łąka świeża ekstensywnie użytkowana, o kodzie 6510. Łąki takie zajmują duży obszar (ok. 113 ha) w rejonie omawianego wydzielenia, i przylegają do niego także od wschodu i od zachodu. Według obserwacji autora niniejszej prognozy, stan tego siedliska jest niezadawalający (U1) na działce nr 132 oraz zły (U2) na działce nr 129/2 z uwagi na występowanie wśród dominatów gatunków ekspansywnych, zaawansowaną sukcesję krzewów i podrostu drzew, a dobrze zachowane płaty siedliska stanowią tu mniej niż 50% powierzchni. Nie stwierdzono tu gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Informacje te nie zostały ujęte w planie zadań ochronnych obszaru Natura 2000, według którego ani na omawianym wydzieleniu, ani też w jego sąsiedztwie nie występują żadne przedmioty ochrony obszaru PLH020054.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
KDW - tereny dróg wewnętrznych;

Zalecenia ekofizjografii: Zabudowa wydzielenia zakłóci liniowy układ tej części wsi, która jest położona w dolinie Kościelnika. Zajmie ona część dużego (ok. 113 ha) płatu

cennego siedliska łąkowego. Ponieważ informacja ta nie jest potwierdzona w planie zadań ochronnych obszaru oraz, że wydzielenia zajmuje 0,5% powierzchni tylko tego jednego płatu siedliska, w obrębie którego się znajduje, nie widzi się przeszkód w lokalizacji tutaj zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem dostosowania układu urbanistycznego do dużego nachylenia stoku. Na działce nr 129/2, z uwagi na 25% nachylenie stoku, zabudowa nie jest rekomendowana lub powinna być znacznie ograniczona (do 1 budynku przy dużym udziale powierzchni biologicznie czynnej).

Pilchowice 2

Wydzielenie obejmuje północną połowę działki nr 105/6 obr. Pilchowice oraz fragment drogi 105/3, która prowadzi wzdłuż jej zachodniej granicy. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,60 ha. Ewidencyjnie są to użytki rolne R z glebą IV klasy bonitacyjnej oraz w północnej części, III klasy bonitacyjnej (ok. 870 m²).

Wydzielenie położone jest za budynkiem nr 30A przy drodze do Radomic. Dojazd prowadzi drogą ziemną i dalej trawiastą obok tego budynku.

Obejmuje ono łąkę kośną lekko wznoszącą się (średnie nachylenie 8%) w kierunku południowo- zachodnim. Jest to zbiorowisko łąkowo-pastwiskowe z klasy *Molinio-Arrhenatheretea* zdominowane przez trawy: mietlicę pospolitą, kłosówkę miękką oraz kupkówkę pospolitą. Wśród roślin dwuliściennych swoją liczebnością wyróżniają się: koniczyna łąkowa, jaskier rozłogowy oraz krwawnik pospolity. Rzadziej spotkać można m.in. przytulię pospolitą, bodziszek łąkowy, azotolubny podagrycznik pospolity czy przywrotnik sp. Wartość przyrodnicza zbiorowiska jest umiarkowana, stan zachowania – niezadawalający (U1). Wizję terenową przeprowadzono dnia 23 września 2020 r.



Fot. 27. Wydzielenie widoczne z granicy posesji nr 30A w kierunku południowym (Fot. własna z dnia 23 IX 2020 r.)

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 4,4 km od Rezerwatu Góra Zamkowa.

Według danych z RDOŚ (Świerkosz 2006), wydzielenie w jego południowej części (ok. 1600 m²) zajmuje siedlisko łąkowe o kodzie 6510 (Świerkosz 2006) będące przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Łąki takie znajdują się także na południe od wydzielenia. Na sąsiadującej od zachodu łące stwierdzono gronostaja. Ponadto, nie stwierdzono w okolicy innych gatunków lub obszarów będących przedmiotem ochrony SOO Natura 2000.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: R- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
KDW - tereny dróg wewnętrznych;

Zalecenia ekofizjografii: Teren dogodny pod zabudowę, położony w obrębie struktur urbanistycznych wsi. Działka wskazana pod zabudowę nie może wkraczać na tereny cennego siedliska łąkowego, wskazanego tutaj do ochrony w ramach obszaru Natura.

Pilchowice 3

Wydzielenie obejmuje działki nr 204/32 i 204/30 obr. Pilchowice. Jego powierzchnia wynosi ok. 1,35 ha. Ewidencyjnie są to użytki rolne RIVa i RIVb oraz pastwisko z sadem S-PsIV z glebą IV klasy bonitacyjnej (dz. nr 204/32).

Dogodny podjazd wąską, ale asfaltową drogą, która zaraz za mostem na Bobrze doprowadza do posesji nr 122. Działki te są położone wysoko ponad dnem doliny Bobru, w masywie G. Wapniak (391 m n.p.m), naprzeciw wymienionej posesji. Teren opada w kierunku południowo-wschodnim z 317 do 290 m n.p.m ze średnim spadkiem ok. 15%.

Jest to łąka świeża, i pomimo że co najmniej raz w roku koszona, to i tak częściowo jest już zarośnięta nawłocią olbrzymią. Z tego względu wartość siedliska z florystycznego punktu widzenia jest raczej niska. Nie umniejsza to jego szeroko rozumianych walorów przyrodniczych.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 23 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 3,3 km od Rezerwatu Góra Zamkowa.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Na południowy- zachód od wydzielenia stwierdzono stanowiska kruszczyka szerokolistnego. Jest to gatunek storczyka podlegający częściowej ochronie prawnej. Do południowo-zachodniego narożnika przylega płat lasu z siedliskiem 9110-2: Kwaśna buczyna sudecka, natomiast w lesie, ok. 60 m na zachód od łąki - siedlisko 8210: Wapienne ściany skalne ze zbiorowiskami *Potentilletalia caulescentis* (mszysto- paprociowe).



Fot. 28. Wgląd na wydzielenie z drogi od strony południowo-wschodniej. Po prawej, za drogą budynek nr 122 (Fot. własna z dnia 23 IX 2020 r.)

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; **MN2** – planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działce 204/31 (przy drodze); **R-** tereny rolnicze na działkach 204/30 i 204/32

Planowana przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zalecenia ekofizjografii: Sąsiedztwo istniejącej zabudowy, dobry dojazd, korzystne warunki bioklimatyczne, kameralne wnętrze wśród zalesionych wzgórz, na wierzcholinie, ekspozycja wschodnia 6-10%, brak przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000, kwalifikuje ten teren do ekstensywnej (sąsiedztwo chronionych siedlisk, uwarunkowania kulturowe) zabudowy mieszkaniowej. W planowaniu lokalizacji budynków uwzględnić uwarunkowania morfologiczne.

Pilchowice 4

Wydzielenie obejmuje działkę rolną RIVb nr 203/1 obr. Pilchowice oraz drogę na działce nr 255. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,29 ha.

Dojazd drogą opisaną wyżej, jak do wydzielenia Pilchowice 3, z tym że przedmiotowe wydzielenie znajduje się przy budynku nr 114, niżej na skarpie doliny Bobru. Teren opada na południowy wschód z niewielkim 5% spadkiem, ponieważ znajduje się on na platformie wyciętej w skarpie. Mamy tu zielen ruderalną, nieurządzoną, na terenie byłego ogrodu przydomowego. Wizję terenową przeprowadzono dnia 23 września 2020 r. Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 3,3 km od Rezerwatu Góra Zamkowa.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków

będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w bezpośrednim sąsiedztwie tego wydzielenia.



Fot. 29. Wydzielenie widoczne z okolic budynku nr 116 (Fot. własna z dnia 23 IX 2020 r.)

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowana przeznaczenie terenu: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;;

KDW - tereny dróg wewnętrznych;

Zalecenia ekofizjografii: Teren dogodny pod lokalizację budynku mieszkalnego. Możliwość usuwiska.

Pilchowice 5

Wydzielenie obejmuje część działki nr 4 obr. Pilchowice. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,50 ha. Ewidencyjnie są to użytki rolne RIVb z glebą IV klasy bonitacyjnej oraz, w południowej części – pastwiska PsIV.

Wydzielenie stanowi płaszczyznę widokową na zabudowę Pilchowic (Potoki) położoną w dolinie Strzyżówki na tle jej przeciwległego zbocza. Działka położona jest na zboczu nachylonym na południowy- zachód (rzędne 250-270 m n.p.m.) ze średnim spadkiem ok. 26%. Znajduje się ono za budynkami nr 5A i 7A, przy drodze powiatowej Nr 2491D: Jelenia Góra – Wleń. Wjazd na działkę prowadzi drogą szutrową obsługującą budynek nr 5A i dalej trudną drogę trawiastą, która pokonuje strome odcinki stoku.

Jest to użytk zielony, prawdopodobnie mało używane pastwisko. W zbiorowisku dominują gatunki trawiaste. Udział dwuliścieni jest niewielki. Pojedynczo wśród traw spotyka się tu wykę sp., przytulię pospolitą, jaskier ostry, krwawnik pospolity, dzwonek okrągłolistny, trybula leśna, rzadko wrotycz pospolity i ostrożeń polny. Wśród traw z kolei dominuje mietlica pospolita.



Fot. 30. Wydzielenie widoczne z jego górnych partii w kierunku południowo- zachodnim (ku drodze powiatowej) (Fot. własna z dnia 23 IX 2020 r.)

Część południowa działki (za budynkiem nr 7A) jest morfologicznie bardziej urozmaicona. Znajduje się tu dość głęboka poprzeczna dolinka, o stromych zboczach częściowo porośniętych drzewami (głównie dojrzałe klony zwyczajne i buki pospolite, krzewy leszczyny) i podrostami drzew. Ta część działki nie nadaje się pod zabudowę.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 23 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 3,3 km od Rezerwatu Góra Zamkowa oraz 4,3 km od SOO siedlisk Góra Wapienna PLH020095.

Według danych z RDOŚ (Świerkosz 2006), całe wydzielenie zajmuje siedlisko będącej przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054 łąki świeżej o kodzie 6510. Jest to fragment znacznie większego płata tego siedliska (ok. 8,5 ha). Autor prognozy ocenia stan tego siedliska jako zły (U2) z uwagi na niewielką liczebność gatunków charakterystycznych. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. W sąsiedztwie tego wydzielenia nie stwierdzono innych przedmiotów ochrony tego obszaru.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **R**- tereny rolnicze

Planowana przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

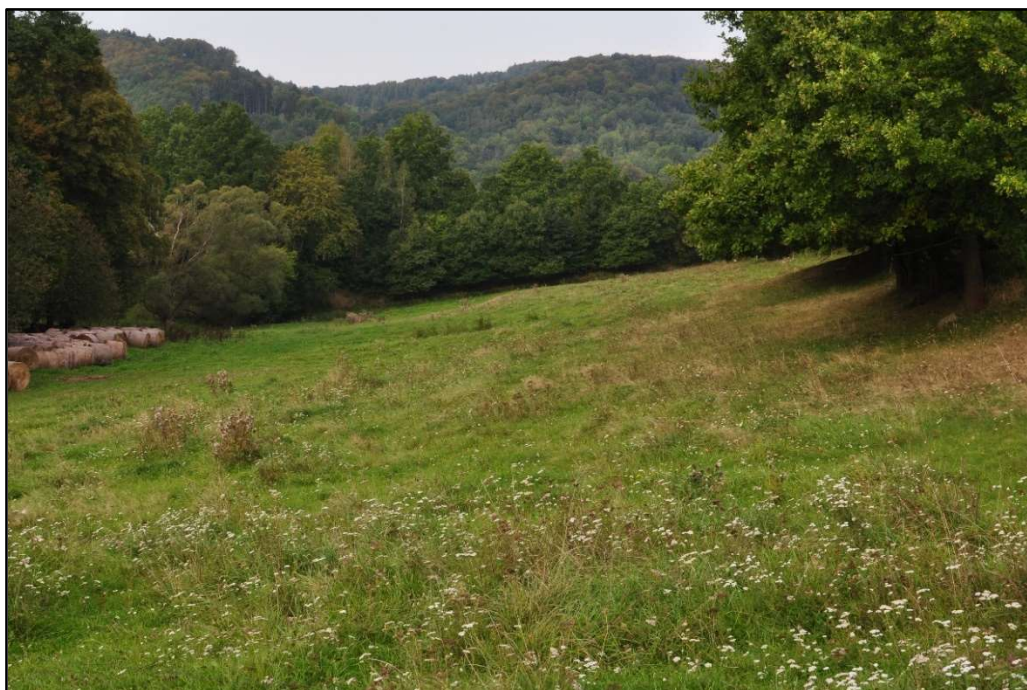
KDW - tereny dróg wewnętrznych;

Zalecenia ekofizjografii: Lokalizacja zabudowy utrudniona z uwagi na duże nachylenie zbocza, a w południowej części działki raczej wykluczona. Lokalizacja do dwóch domków jednorodzinnych możliwa jedynie powyżej budynku nr 5A. Nie spowoduje to znaczących skutków dla celu ochrony siedliska 6510.

Pilchowice 6

Ewidencyjnie są to w całości pastwiska PsIV z glebą IV klasy bonitacyjnej.

Trudny dojazd drogą ziemną, która tuż za mostem na Bobrze odbija na południe od drogi powiatowej, pomiędzy budynkami nr 110 i 111, trawersując strome zbocze doliny Bobru aż do wiaduktu kolejowego. Wydzielenie zaczyna się zaraz za tym wiaduktem, na południowy-zachód od drogi. Miejsce kameralne, w otoczeniu lasów, z dala od wizualnych połączeń z zabudową, chociaż ta nie znajduje się daleko – tylko 60 m (budynek nr 108), za nasypem kolejowym.



Fot. 31. Wgląd na wydzielenie w kierunku zakrzaczanego nasypu kolejowego. Po prawej stronie obudowana drzewami droga dojazdowa. (Fot. własna z dnia 23 IX 2020 r.)

Wydzielenie zlokalizowane jest na stoku nachylonym średnio 11% w kierunku południowo-zachodnim (rzędne w przedziale 250-262 m n.p.m). Jest to zbiorowisko łąkowo-pastwiskowe z klasy *Molinio-Arrhenatheretea* zdominowane przez trawy: mietlicę pospolitą, rajgras wyniosły oraz kupkówkę pospolitą. Wśród roślin dwuliściennych swoją liczebnością wyróżniają się: koniczyna biała, babka lancetowata. Rzadziej spotkać można m.in. szczaw zwyczajny, jaskier ostry, groszek łąkowy, mniszek lekarski czy dziurawiec czteroboczny. Stan tego dość cennego siedliska oceniono jako niezadawalający (U1).

Wizję terenową przeprowadzono dnia 23 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 3,7 km od Rezerwatu Góra Zamkowa i 4,3 km od SOO siedlisk Góra Wapienna PLH020095 w Płoszczynie.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Do północnej granicy tego wydzielenia przylega duży obszar łąk świeżych z siedliskiem naturowym o kodzie 6510.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowana przeznaczenie terenu: RM - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

Zalecenia ekofizjografii: Zbocze o ekspozycji południowo- zachodniej i nachylenie do. 10% - dogodne warunki bioklimatyczne, utrudnione warunki posadowienia budowli. Dobry dojazd. Oddalenie od struktur urbanistycznych wsi. Dość cenne siedliska łąkowe. Zabudowa nie jest wykluczona, jakkolwiek rekomenduje się pozostawienie tego wydzielenia w aktualnym stanie użytkowania.

Pilchowice 7

Wydzielenie obejmuje znaczną część działki nr 50/2 obr. Pilchowice oraz w niewielkiej części działkę nr 241/3, która jest ewidencyjną drogą. Jego powierzchnia wynosi ok. 1,10 ha. Grunty we wschodniej połowie działki zewidencjonowane są jako nieużytki „N”. Zachodnia część to w większości użytki orne R z glebą V klasy bonitacyjnej, w które klinem od północy wciska się łąka z glebą V klasy bonitacyjnej.



Fot.32. Droga wjazdowa do byłej kopalni jest chyba jedynym niezakrzaczonym miejscem na terenie wydzielenia Pilchowice 7. (Fot. własna z dnia 23 IX 2020 r.)

Wydzielenie znajduje się pomiędzy drogą do Strzyżowca, za którą płynie rzeka Bóbr, a nieczynną linią kolejową z Jeleniej Góry do Lwówka Śląskiego, pomiędzy budynkami nr 76 i 77. Dojazd dogodny, bezpośrednio z drogi do Strzyżowca.

Jest to podlegający samoistnej rekultywacji w kierunku leśnym teren byłej kopalni kruszywa. Wydzielenie obejmuje część dna wyrobiska. Jest ono całkowicie zakrzaczone, może poza fragmentem szutrowej drogi stanowiącej niegdyś wjazd na teren kopalni.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 23 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru. Nie jest on zagrożony wodami powodziowymi Bobru. Rezerwat Góra Zamkowa znajduje się w odległości ok. 4,8 km na północ, natomiast obszar Natura 2000 Góra Wapienna PLH020095 – 3,9 km na wschód.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w bezpośrednim sąsiedztwie tego wydzielenia oprócz rzeki Bóbr, w której stwierdzono siedlisko 3260: Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej;

Zalecenia ekofizjografii: Teren predestynowany pod zabudowę.

Przeźdźdźca 1

Wydzielenie obejmuje działki nr 31/3, 31/4 i 31/5 obr. Przeźdźdźca. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,20 ha. Ewidencyjnie są to pastwiska Ps z glebą V klasy bonitacyjnej na działkach nr 31/3 i 31/5 oraz nieużytek „N” na działce 31/4.



Fot. 33. Wydzielenie widoczne z jego południowo-zachodniego narożnika (Fot. własna z dnia 19 X 2020 r.)

Na skraju wsi, przy wylocie drogi Nr 2540D do Górczycy, ok. 50 m za budynkiem nr 21. Jest to obszar zadrzewiony i zakrzaczony. Ruiny obiektu i ślady infrastruktury wskazują, że niegdyś był tu teren przemysłowy, możliwe że tartak. Znajdują się one na platformie wciętej w strome, wschodnie zbocze wzgórza 259 m n.p.m., której zachodnia skarpa ma charakter skalnej ściany miejscami zabezpieczonej rozpadającym się kamiennym murem

oporowym. W samym narożniku znajduje słup transformatorowy linii średniego napięcia (bez transformatora).

Zarośla tworzy głównie tyczkowina wierzby iwy, a w podszycie nawłóć olbrzymia, jeżyna i pokrzywa zwyczajna. Runo mszyste. Nieliczne trawy (śmiałek pogięty, trzcinnik piaskowy), kuklik pospolity, nalot jawora.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 19 października 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości 3,8 km od Rezerwatu Ostrzyca Proboszczowska.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **P1**- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w części północnej, **MN2** – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części południowej działki;

Planowana przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zalecenia ekofizjografii: Teren wymaga rekultywacji. Nie ma przeszkód, aby wykorzystać tę platformę pod nową zabudowę, także i mieszkalną. Ruch pojazdów na drodze do Górczyca jest sporadyczny i nie powoduje uciążliwości komunikacyjnych.

Przeźdźdza 2

Wydzielenie obejmuje działki nr 4 i 83 obr. Przeźdźdza. Jego powierzchnia wynosi ok. 2,27 ha. Ewidencyjnie są to pastwiska Ps z glebą IV klasy bonitacyjnej oraz droga (dz. nr 83).

Teren położony jest na południowym zboczu wzgórza 258 m n.p.m., na północ od drogi z Przeźdźdzy do Bystrzycy. Średni spadek zbocza wynosi tu ok. 13,6%, przy czym wschodnia część wydzielenia (za nieczytelną w terenie drogą na działce nr 83) jest bardziej wypłaszczona (ok. 6%). Spadek terenu jest tu południowo-wschodni. Wzdłuż drogi przepływa obudowany zielenią niską i średnią potok Skłęczka (olsza czarna, dzika róża, trzmielina). Jest to w całości użytek orny, który przecina napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia L-108. Wizję terenową przeprowadzono dnia 19 października 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Granica Parku prowadzi tu wzdłuż drogi i potoku Skłęczka, a więc po południowej granicy wydzielenia. W promieniu 5 km od wydzielenia znajduje się jeszcze Rezerwat Góra Zamkowa (3,6 km) oraz SOO siedlisk Ostrzyca Proboszczowska PLH020042 (5,4 km).

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.



Fot. 34. Wydzielenie widoczne od wschodu, na mniej stromą jego część. (Fot. własna z dnia 19 X 2020 r.)

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
ZN- tereny zieleni; **KDL** - tereny dróg publicznych – lokalnych;

Zalecenia ekofizjografii: Teren predestynowany pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową, położony w obrębie struktury urbanistycznej wsi, przy jej głównym ciągu komunikacyjnym. Należy pozostawić obudowę biologiczną potoku.

Przeźdźdźca 3

Wydzielenie obejmuje działki nr 157, 158 i 160 obr. Przeźdźdźca. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,92 ha. Ewidencyjnie są to pastwiska PsIV poza niewielkim fragmentem użytków rolnych RIVb z glebą IV klasy bonitacyjnej.

Dojazd prowadzi tu drogą ziemną na przeciwko budynku nr 3 przy drodze do Bystrzycy, obok zrujnowanych gospodarstw z numerem Przeźdźdźca 4. Działki znajdują się na stoku stosunkowo łagodnie jak na warunki górskie (ok. 14%) opadającym na południe, ku dolinie Sklęczki. Na działce nr 157 utworzono dwie platformy podzielone wysoką skarpą.

Teren jest zróżnicowany pod względem pokrycia i zagospodarowania jego powierzchni. Działka nr 160 to użytek zielony z pojedynczymi drzewkami owocowymi. Ruń rzadka. Tworzy ją głównie krótko skoszona kupkówka pospolita, której towarzyszą nieliczne gatunki roślin zielnych: krwawnik pospolity (miejscami spore płyty), koniczyna biała, pokrzywa zwyczajna, szczaw tępolistny, babka lancetowata, jaskier ostry, a więc gatunki w przewadze nitrofilne.

Działki nr 157 i 158 są ogrodzone i mają charakter ogrodu przydomowego z pasieką, z uprawami malin i drzewek owocowych. Jest tu także postawiona niewielka altanka.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 19 października 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Granica Parku prowadzi tu blisko (ok. 100 m) od północnej granicy wydzielenia obejmując kompleks leśny. Ponadto, w promieniu 5 km od wydzielenia znajdują się jeszcze następujące obszary chronione: Rezerwat Góra Zamkowa (4,1 km), OChK Ostrzyca Proboszczowska (4,5 km), SOO siedlisk Ostrzyca Proboszczowska PLH020042 (4,7 km) oraz Rezerwat Ostrzyca Proboszczowska (5,1 km).



Fot. 35. Wgląd na wydzielenie z drogi dojazdowej w kierunku zachodnim. Na pierwszym planie działka nr 160. (Fot. własna z dnia 19 X 2020 r.)

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **R**- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zalecenia ekofizjografii: Wydzielenie jest atrakcyjne pod zabudowę. Cała enklawa otoczona jest zadrzewieniami tworząc kameralne, atrakcyjne widokowo wnętrze. Poza skarpą na działce nr 157, nie stwierdzono tu szczególnych utrudnień w posadowieniu budynków. Kłopotliwy może być dojazd samochodem osobowym.

Przeźdźdza 4

Wydzielenie obejmuje dolną część działki nr 193 obr. Przeźdźdza. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,31 ha. Ewidencyjnie są to w całości pastwiska PsIV z glebą IV klasy bonitacyjnej.

Dojazd prowadzi drogą trawiastą przy budynku nr 3 i dalej do budynku nr 7. Prowadząca dalej do granicy tego wydzielenia droga ewidencyjna jest aktualnie

praktycznie nie przejezdna (zarośnięta krzewami i jeżynami). Północną granicę wydzielania oznacza ogrodzenie posesji nr 7.



Fot. 36 Wgląd na niezakrzaczoną część wydzielania Przeździeca 4. Na drugim planie budynek nr 7. (Fot. własna z dnia 19 X 2020 r.)

Lekko pochylony, północny stok (ok. 14%) jest w 70% zarośnięty nawłocią, malinami, krzewami (głóg, dzika róża) i podrostami drzew (lipa, dąb, jawor). Rośnie tu pojedynczo, w rozproszeniu kilka niewielkich dębów szypułkowych o obwodach pni do 80 cm. Jest to łąka świeża z daleko zaawansowaną sukcesją wtórną. Rajgras wyniosły, kupkówka pospolita, trybula leśna, gwiazdnica trawiasta, dzięgiel leśny – to najbardziej liczne gatunki na niezarośniętej części wydzielania.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 19 października 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Granica Parku prowadzi tu blisko (ok. 100 m) od południowej granicy wydzielania. Ponadto, w promieniu 5 km od wydzielania znajdują się jeszcze następujące obszary chronione: Rezerwat Góra Zamkowa (4,0 km), OChK Ostrzyca Proboszczowska (4,5 km), SOO siedlisk Ostrzyca Proboszczowska PLH020042 (4,7 km) oraz Rezerwat Ostrzyca Proboszczowska (5,0 km).

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielania.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **R**- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;;

R - tereny rolnicze;

Zalecenia ekofizjografii: Teren przyległy do istniejącej zabudowy, bez specjalnych wartości przyrodniczych. Nie ma przeciwwskazań dotyczących lokalizacji tutaj zabudowy mieszkaniowej. Lokalizację budynku należy dostosować do uwarunkowań morfologicznych.

Przeździedza 5

Wydzielenie obejmuje dwie rozdzielone drogą działki nr 144 i 199/1 obr. Przeździedza. Jego łączna powierzchnia wynosi ok. 1,28 ha.



Fot. 37. Działka nr 144 stanowi ogród przydomowy przy budynku nr 1B. W głębi chronione zbiorowisko leśne jako siedlisko 9170: Grąd środkowoeuropejski. (Fot. własna z dnia 19 X 2020 r.)

Ewidencyjnie są to użytki rolne RIIb (ok. 0,38 ha) z glebą III klasy bonitacyjnej i pastwiska PsIV na działce nr 144 oraz PsIV z małym fragmentem użytków rolnych RIVa na działce nr 199/1.

Dwie oddzielne działki na skraju wsi, rozdzielone drogą powiatową w kierunku Bystrzycy. Działka nr 144 znajduje się na północ od tej drogi, przy budynku nr 1B. Budynek ten znajduje się na terenie tej działki. Jest to teren ogrodzony i zagospodarowany jako zieleń urządzona przynależna do posesji nr 1B. Posesja otoczona jest gęstym, tworzącym wysoki żywopłot szpalerem świerka kującego. Główny wjazd na teren posesji znajduje się od strony drogi powiatowej.

Działka nr 199/1 jest również ogrodzona (siatką leśną). Od zachodu graniczy on z zagrodą nr 2, od wschodu są użytki orne, od południa – pas zieleni wzdłuż prowadzącej w wąwozie drogi gruntowej. Zajmuje on zbocze o północnej ekspozycji i nachyleniu ok. 19%. Ku drodze opada wysoką, stromą skarpą. Jest to zaniechana, zarastająca nawłocią i podrostami brzozy uprawa choinek.



Fot. 38. Działka nr 199/1 jest zaniechaną uprawą choinek (Fot. własna z dnia 19 X 2020 r.)

Duży udział roślin nitrofilnych: szczaw tępolistny, ostrożeń polny. Wizję terenową przeprowadzono dnia 19 października 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Granica Parku prowadzi tu blisko (ok. 300 m) od północnej granicy wydzielenia. Ponadto, w promieniu 5 km od wydzielenia znajdują się jeszcze następujące obszary chronione: Rezerwat Góra Zamkowa (4,2 km), OChK Ostrzyca Proboszczowska (4,3 km), SOO siedlisk Ostrzyca Proboszczowska PLH020042 (5,0 km) oraz Rezerwat Ostrzyca Proboszczowska (4,8 km).

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Do północnej granicy wydzielenia (dz. nr 144) przylega las porastający stromą skarpę potoku Skłęczka, który w Planie Zadań Ochronnych oraz w inwentaryzacji leśnej obszaru został zakwalifikowany do siedliska przyrodniczego o kodzie 9170: Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*).

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **UTL** – tereny zabudowy letniskowej na działce nr 144; **R**- tereny rolnicze na działce nr 199/1

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;;

Zalecenia ekofizjografii: Obie działki są dopuszczone pod zabudowę. Znaczna część działki nr 144 stanowi grunty z glebą III klasy bonitacyjnej – w przypadku zabudowy wymaga pozwolenia na wyłączenie z użytkowania rolnego. Lokalizację budynku na działce nr 199/1 należy dostosować do uwarunkowań morfologicznych.

Radomice 1

Wydzielenie obejmuje przyległą do drogi część działki nr 264/2 obr. Radomice. Jego powierzchnia wynosi ok. 1,03 ha. Ewidencyjnie są to w całości użytki rolne RV z glebą V klasy bonitacyjnej.

Dojazd prowadzi wyasfaltowaną drogą gospodarczą zaczynającą się między budynkami nr 21 i 22, aż do końca tej drogi (do granicy gminy). Zajmuje ono 6% skłon opadający od drogi (446 mn.p.m), w kierunku północnym o średnim nachyleniu ok. 7%.

Wydzielenie jest użytkiem zielonym całkowicie zarośniętym nawłocią olbrzymią. Bylina ta rośnie tutaj łanowo nie pozostawiając miejsca innym gatunkom roślin. Jednak tu i ówdzie przebija się przez nią wrotycz pospolita, dziurawiec zwyczajny, krwawnik pospolity i kupkówka pospolita.

Teren otwarty, otwarty widokowo na dalekie wglądy, aż po pasmo Karkonoszy. Wizję terenową przeprowadzono dnia 23 września 2020 r.



Fot. 39. Wydzielenie widoczne z drogi gospodarczej. (Fot. własna z dnia 23 IX 2020 r.)

Wydzielenie znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, w odległości 1,1 km od granicy Parku oraz w bezpośrednim sąsiedztwie (od południowego wschodu i południowego zachodu) obszaru Natura Ostoja nad Bobrem PLH020054.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Na południe od wydzielenia, tuż za drogą, znajdują się łąki zakwalifikowane do siedliska 6510.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; **R**- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: **RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

Zalecenia ekofizjografii: Teren dogodny pod zabudowę, ale oddalony od infrastruktury wiejskiej i dogodnej komunikacji. Lokalizacja zabudowy w tym miejscu spowoduje rozproszenie układów urbanistycznych i związane z tym koszty i trudności. Zalecane pozostawienie użytkowania rolnego.

Radomice 2

Wydzielenie obejmuje część działki nr 299/1 obr. Radomice. Jego powierzchnia wynosi ok. 1,10 ha. Ewidencyjnie są to użytki rolne R i w niewielkiej tylko części na południu, przy drodze, wydzielenia pastwiska Ps z glebą V klasy bonitacyjnej.

Dojazd drogą gospodarczą, jak do wydzielenia Radomice 1, około 400 m od zabudowy wsi. Wydzielenie znajduje się na północ od drogi, do której opada wysoką skarpą. Sam teren znajduje się na wierzcholinie kopuły terenowej i jest lekko pofalowany. Działka ogrodzona „elektrycznym pastuchem”. Miejsce jest atrakcyjne krajobrazowo. Na uwagę zasługuje zwłaszcza wgląd w kierunku południowym, gdzie na horyzoncie w ramki ujmuje go pasmo Karkonoszy. Jest to tutaj zdecydowanie największy walor przyrodniczy.

Jest to pastwisko lub wykoszona łąka z miejscem dla rekreacji (miejsce na ognisko). Lista gatunków: rajgras wyniosły (dominujący tu gatunek trawy), wyczyniec łąkowy, przytulia pospolita, chaber łąkowy, dzwonek okrągłolistny, nawłóć pospolita, złocień (jastrun) właściwy. Siedlisko oceniono jako umiarkowanie wartościowe, a jego stan zachowania jako zły (U2).

Wizję terenową przeprowadzono dnia 23 września 2020 r.



Fot. 40. Wydzielenie widoczne od strony drogi gospodarczej (Fot. własna z dnia 23 IX 2020 r.)

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Granica Parku prowadzi w tym rejonie wzdłuż drogi powiatowej, to jest ok. 240 m na południe od wydzielenia. W odległości ok. 4,4 km od wydzielenia znajduje się Rezerwat Góra Zamkowa.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Na północ od tego wydzielenia znajduje się

niewielki płat łąki świeżej o kodzie siedliska 6510. Łąki takie znajdują się także w dużym kompleksie na południe od drogi gospodarczej.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: R- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zalecenia ekofizjografii: Teren dogodny pod zabudowę, ale oddalony od infrastruktury wiejskiej i dogodnej komunikacji. Lokalizacja zabudowy w tym miejscu spowoduje rozproszenie układów urbanistycznych i związane z tym koszty i trudności. Zalecane pozostawienie użytkowania rolnego.

Radomice 3

Wydzielenie obejmuje działki nr 349, 350,/1; 350/2 354/2, 351/1, 351/2 oraz cz. działki nr 221 i 213 obr. Radomice. Jego powierzchnia wynosi ok. 2,66 ha. Ewidencyjnie są to użytki rolne RIVb z glebą IV klasy bonitacyjnej.

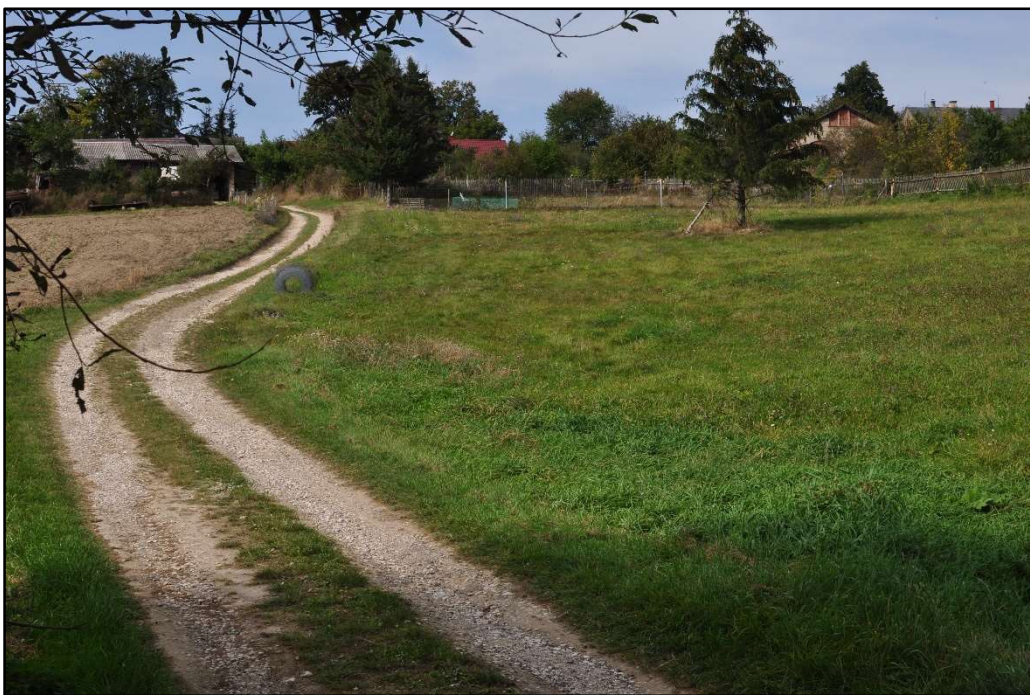
Wydzielenie stanowią pasy terenów po obu stronach wschodniej, dolnej odnogi drogi powiatowej Nr 2531D: Pilchowice – Radomice – Klecza. Droga ta jest doskonałym ciągiem widokowym na Wzgórza Radomickie, Dolinę Bobru, przedgórze Kaczawskie i Izerskie aż po pasma Rudaw Janowickich, Karkonoszy oraz Gór Izerskich. Teren stosunkowo łagodnie (średnio 13,8%) opada w kierunku południowym.

Zachodnia część wydzielenia wycina fragmenty posesji począwszy od zagrody nr 17 na działce 351/2 oraz nr 16 na działce nr 350/3. Są to sady i inna zielen przydomowa, place na sprzęt rolniczy, użytki orne. Są to tereny ogrodzone. Większy fragment łąki znajduje się na działkach nr 349, 350/2 i 350/1. Jest to łąka (pastwisko) świeża z rajgrasem wyniosłym i wyczyńcem łąkowym. Wśród traw rośnie także chaber łąkowy, świerzbica polna, brodawnikiem jesiennym i licznymi innymi gatunkami charakterystycznymi dla tego siedliska. Ale i ta łąka jest ogrodzona i ma raczej charakter zieleni przydomowej. Przy drodze jest niewielkie oczko wodne z szuwarem pałkowym. Jest ono obudowane zielenią średniowysoką i drzewami (krzewiaste i drzewiaste formy wierzby kruchej, pojedyncze olsze czarne oraz osiki).

Na wschód od drogi, to jest na działkach nr 221 i 213 występują głównie użytki orne. Jedynie na niewielkim fragmencie działki nr 213, na wysokości budynku nr 19 jest fragment zieleni niskiej z niewielkim oczkiem wodnym.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 23 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru. Rezerwat Góra Zamkowa odległy jest ok. 4,1 km od tego wydzielenia. Inne obszary chronione znajdują się dalej niż 5 km od omawianego wydzielenia.



Fot. 41. Wgląd na działkę nr 350/1 od strony drogi asfaltowej. Ten fragment łąki został zakwalifikowany jako siedlisko naturowe o kodzie 6510. (Fot. własna z dnia 23 IX 2020 r.)

Według danych z RDOŚ, wydzielenie zajmuje prawie cały płat łąki świeżej zaliczonej do siedliska będącego przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Płat ten znajduje się na działkach nr 350 i 349, w ich środkowej części, w taki sposób, że pas tereny wzdłuż drogi o szerokości 35 na dz. nr 350 do 75 m (na działce nr 349) leży poza tym siedliskiem. Nie stwierdzono tu gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Oceniono, że perspektywy zachowania tego otoczonego zabudową płata siedliska w zadowalającym stanie są małe. Nie stwierdzono innych przedmiotów ochrony tego obszaru w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: R- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zalecenia ekofizjografii: Jest to najlepsze miejsce do rozbudowy wsi. Działki znajdują się w obrębie terenów zabudowanych lub w ich sąsiedztwie, przy głównej wiejskiej drodze, w zasięgu infrastruktury liniowej wsi. Z uwagi na potrzebę ochrony siedliska 6510, zabudowa może być dopuszczona tylko w 35. metrowym pasie terenów po obu stronach drogi.

Strzyżowiec 1

Wydzielenie obejmuje działkę rolną nr 303 obr. Strzyżowiec o powierzchni ok. 0,5 ha oraz drogę na działce nr 205. Użytki rolne to pastwiska z glebą IV i V klasy bonitacyjnej. Powierzchnia całego wydzielenia wynosi ok. 0,98 ha.

Działka położona jest ok. 650 m od drogi powiatowej Nr 2491D: Jelenia Góra – Strzyżowiec– Wleń, przy drodze asfaltowej prowadzącej do Pilchowic wzdłuż brzegów Jeziora Pilchowickiego (ok. 400 m od Jeziora). Zajmuje północny stok nachylony ku drodze (ekspozycja południowa) ze średnim spadkiem ok. 7%. Również sam odcinek drogi dojazdowej do wydzielenia od drogi powiatowej jest włączony do obszaru projektu planu.

Jest to użytkowane pastwisko. Pojedyncze krzewy dzikiej róży i podrost brzozy. Wśród traw występuje rajgras wyniosły z mietlicą pospolitą, Gatunki roślin dwuliściennych: mniszek lekarski, marchew zwyczajna, podagrycznik pospolity, szczaw tępolistny, wrotycz pospolity, pokrzywa zwyczajna, ostrożeń polny, koniczyna biała, jaskier ostry, Inica pospolita, przytulia pospolita, babka lancetowata, przywrotnik sp., krwawnik pospolity, Dalej od drogi, w niewielkiej niszy terenowej, pojawia się też pojedynczo krwiściąg lekarski, sitowie leśne i rdest wężownik, co wskazuje na większe uwilgotnienie podłoża.



Fot. 42. Wydzielenie widoczne z górnej partii stoku w kierunku drogi (Fot. własna z dnia 23 IX 2020 r.)

Jest to zatem bogata gatunkowo łąka rajgrasowa (siedlisko o kodzie 6520), jednak znacznie zsynatropizowana, o czym świadczy zdominowanie warstwy dwuliścieni przez gatunki nitrofilne. Wizję terenową przeprowadzono dnia 23 września 2020 r.

Podczas wizji terenowej przeprowadzonej w 2016 roku stwierdzono, że jest to „Zbiorowisko łąki świeżej zarastające przez wysokie byliny z klasy *Artemisietea*, a w szczególności przez nawłóć późną *Solidago gigantea* i bylicę pospolitą *Artemisia vulgaris*. Wśród traw dominują: kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, mietlica pospolita *Agrostis capillaris* i rajgras wyniosły *Arrhenatherum elatius*, a miejscami trzcinnik piaskowy *Calamagrostis epigeios*. Z roślin dwuliściennych dość często pojawiał się dziurawiec czteroboczny *Hypericum maculatum*, przytulia pospolita *Galium mollugo*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium* oraz. Miejscami notowano groszek łąkowy, sit skupiony *Juncus effusus* oraz krwiściąg lekarski *Sanguisorba officinalis*. W zbiorowisko wkracza nalot brzożowy”.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości 2,1 km od SOO siedlisk Góra Wapienna PLH020095. Kolejny najbliższy obszar chroniony (SOO siedlisk Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037) znajduje się w odległości ok. 5,6 km od tego wydzielenia.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie znajduje się w obrębie dużego płata siedliska łąki świeżej o kodzie 6510. Lokalizacja budynku mieszkalnego w obrębie tego wydzielenia została w 2017 roku uzgodniona z RDOŚ we Wrocławiu na etapie procedowania zapisów SUIKZP gminy Wleń (opinia WSI.410.11.2016.DK z dnia 27 stycznia 2017 r.). Na działce tej nie stwierdzono gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. W sąsiedztwie tego wydzielenia występują duże połacie łąk o podobnym charakterze.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowane przeznaczenie terenu: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;;

KDL - tereny dróg publicznych – lokalnych;

Zalecenia ekofizjografii: Przydatność pod zabudowę ograniczona z uwagi na oddalenie od struktur urbanistycznych wsi oraz chronione siedlisko łąki świeżej. Po uzgodnieniu z RDOŚ zabudowa (jeden budynek mieszkalny) została tu dopuszczona z uwagi na nieznaczące skutki środowiskowe.

Strzyżowiec 2

Wydzielenie obejmuje część działki nr 314/2 obr. Strzyżowiec. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,19 ha. Ewidencyjnie są to użytki rolne RIVa i IVb z glebą IV klasy bonitacyjnej w części północnej oraz grunty rolne zabudowane Br-PsV w części południowej.

Wydzielenie obejmuje budynek nr 61 położony przy skrzyżowaniu drogi powiatowej Nr 2491D: Jelenia Góra – Strzyżowiec– Wleń i drogi prowadzącej do Pilchowic wzdłuż brzegów Jeziora Pilchowickiego oraz fragment działki położonej na północ od tego budynku. Jest to budynek mieszkalny o prostej, pudełkowatej formie przykryty płaskim dachem. Przylega do niego niewielki plac gospodarczy. Dojazd na niezabudowaną, północną część działki prowadzi obok tego budynku. Inny dojazd jest utrudniony, gdyż droga do Pilchowic prowadzi na tym odcinku na wysokiej, około 3. metrowej skarpie.

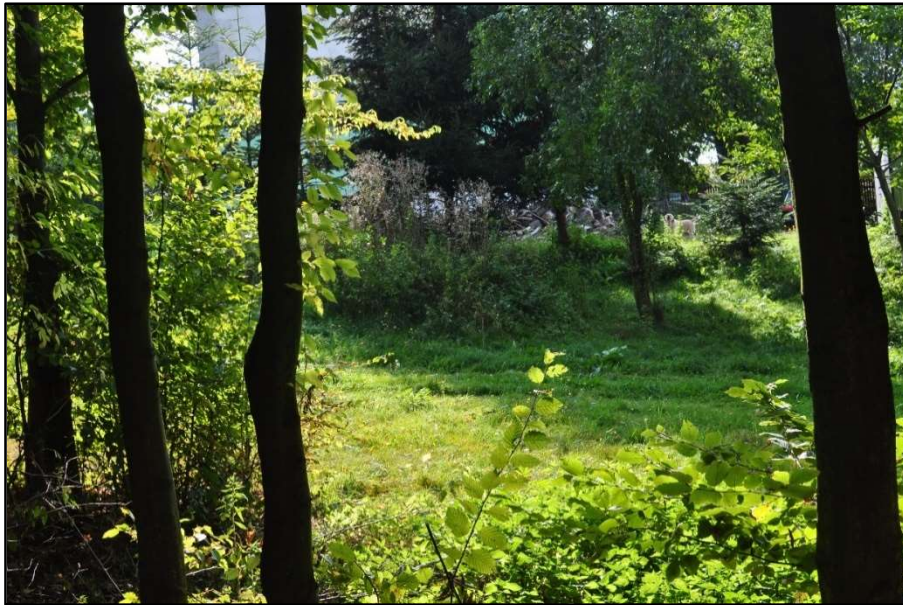
Jest to teren zieleni nieurządzonej, w części południowej – niskiej, a w części północnej wkracza on w niewielki zagajnik obejmując jego skraj. Zagajnik tworzą głównie niewielkie graby (do 50 cm w obwodzie pni) z kilkoma młodymi świerkami na obrzeżu. Runo ściółkowe. W pasie drogowym rosną topole o obwodach pni w granicach 250 – 300 cm.

Zieleń wysoka znajduje się także w południowej części wydzielenia, w sąsiedztwie budynku. Są to drzewka owocowe oraz krzewy leszczyny.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 23 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru. Granica Parku i obszaru Natura 2000 prowadzi tu wzdłuż drogi powiatowej do Wlenia. Niedaleko, bo w odległości 1,5 km znajduje się inny obszar Natura 2000: Góra Wapienna PLH020095, a w odległości 5,1 km – SOO siedlisk Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.



Fot. 43. Wgląd na niezabudowaną część wydzielania od strony północnej, w kierunku budynku mieszkalnego (Fot. własna z dnia 23 IX 2020 r.)

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP: **M**-tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej: zagrodowej i jednorodzinnej w południowej części wydzieleni; **R**- tereny rolnicze w części północnej działki.

Planowane przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zalecenia ekofizjografii: Teren dogodny pod zabudowę. Możliwa wycinka niewielkiej powierzchni młodej grabiny.

Strzyżowiec 3

Wydzielenie obejmuje części działek nr 325, 326/2, 328 oraz działkę nr 329/11 obr. Strzyżowiec. Jego powierzchnia wynosi ok. 1,61 ha. Ewidencyjnie są to głównie użytki rolne R z glebami IV, V i VI klasy bonitacyjnej oraz pastwisko PsV.

Wydzielenie składa się z dwóch części: na północ od asfaltowej drogi gospodarczej (dz. nr 328) prowadzącej w kierunku południowej części Jeziora Pilchowskiego (rejon Wrzeszczyna) oraz na południe od tej drogi (dz. nr 329/11) w pobliżu budynków jednorodzinnych nr 87 i 88. Obejmuje ona także odcinek drogi gospodarczej łączącej obie te części wydzielenia.

Część południowa zajmuje pastwisko na siedlisku łąki świeżej z kępami ostrożeńca polnego i szczawiu tępolistnego. Pastwisko to przecina napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Teren opada łagodnie (7%) w kierunku drogi (na północ).

Jest to dość intensywnie użytkowane pastwisko świeże z klasy *Molinio-Arrhenatheretea* zdominowane przez perz właściwy, mietlicę pospolitą, koniczynę łąkową oraz mniszek lekarski. Część pastwiska dość mocno porośnięta jest także przez szczaw tępolistny. Mniej licznie notowano takie trawy jak kupkówka pospolita, rajgras wyniosły czy wyczyniec łąkowy, a z roślin dwuliściennych m.in. krwawnik pospolity, babkę lancetowatą czy wysokie byliny z klasy *Artemisietea*.

Część północna obejmująca działki nr 326/2 i 325 jest również pastwiskiem, położonym na zboczach i szczycie wydłużonego grzbietu wzniesienia 378 m n.p.m.. W części środkowej ekspozycja zbocza jest południowa o średnim spadku ok. 5%, wschodnia część grzbietu ma ekspozycję wschodnią o podobnym nachyleniu, natomiast w kierunku zachodnim upad jest około 22%. Skład florystyczny tego zbiorowiska jest podobny do wcześniej opisanego. Stan tego siedliska na obu częściach wydzielania, z uwagi na zbyt intensywne jego wypasanie oraz niską reprezentację gatunków charakterystycznych, oceniono jako zły (U2).



Fot. 44. Północna część wydzielania to pastwisko niezakwalifikowane, tak jak jego część południowa, do siedliska chronionego łąki świeżej (Fot. własna z dnia 23 IX 2020 r.)

Od północy granicę wydzielania oznacza tu droga z pasem drzew, wśród których dominują średniej wielkości wierzby kruche oraz dęby szypułkowe (do 180 cm w obwodzie pnia).

Teren jest atrakcyjny widokowo, szerokie otwarte widoki na łąkowo-leśny krajobraz podgórski z dalekimi wglądami na pasma Karkonoszy i Przedgórze i Gór Izerskich. Szczególnie atrakcyjnie przedstawia się stąd widok w kierunku zachodnim, na dolinę Bobru i wzgórze otaczające Jezioro Pilchowskie.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 23 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru. Granica obu tych obszarów prowadzi wzdłuż drogi powiatowej. SOO siedlisk Góra Wapienna PLH020095 w Płoszczynie odległa jest ok. 1,2 km od omawianego wydzielania, natomiast SOO Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037 – 5,0 km

Według danych z RDOŚ, część północna wydzielania nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Inaczej jest na części południowej (dz. nr 329/11), która w całości wraz z terenami już zabudowanymi i łąkami położonymi na południe od tej działki została w 2006 roku zaliczona przez dr. K. Świerkosza

do kategorii siedlisk chronionych. Późniejsze badania przeprowadzone przez zespół specjalistów powołanych przez Wojewodę, do siedliska chronionego o kodzie 6510 zakwalifikował tylko łąki sąsiadujące od południa z omawianym wydzielaniem. Takie też ustalenia wprowadzono do planu zadań ochronnych obszaru PLH020054.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowana przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;;
KDW - tereny dróg wewnętrznych;

Zalecenia ekofizjografii: Obie części wydzielania, jako położone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy Strzyżowca oraz wzdłuż dogodnego ciągu komunikacyjnego są dopuszczone pod zabudowę jednorodziną. Sąsiedztwo zabudowy wsi, dobra obsługa komunikacyjna, korzystne warunki bioklimatyczne oraz geotechniczne posadowienia budowli, poza zachodnią częścią północnego wydzielania, gdzie spadki terenu wynoszą około 20%. Tutaj zaleca się pozostawienie tego obszaru w aktualnym, rolniczym użytkowaniu.

Strzyżowiec 4

Wydzielenie obejmuje zachodnią, przyległą do zagrody nr 83 część działki nr 283 obr. Strzyżowiec. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,36 ha. Ewidencyjnie są to pastwiska PsIV z glebą IV klasy bonitacyjnej. Faktycznie jest to zaplecze gospodarcze ze składem beli siana. Pokryciem terenu jest głównie zieleń niska, łąkowa. Jest to przekształcone siedlisko łąki świeżej. Wśród traw obserwuje się duży udział życicy. Wśród dwuliścieni dominują gatunki wydepczyk: koniczyna biała, babka zwyczajna, rdest ptasi, chociaż nie brakuje tu też gatunków typowych dla łąk świeżych. Dojazd na wydzielenie jest możliwy przez teren posesji nr 82.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 23 września 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Granica Parku, a wraz z nią granica obszaru Natura 2000 Ostoja nad Bobrem PLH020054 prowadzi tutaj w odległości ok. 130 m i obejmuje tereny położone po przeciwnej stronie drogi powiatowej. SOO siedlisk Góra Wapienna PLH020095 oddalona jest ok. 1,0 km od omawianego wydzielania, natomiast SOO siedlisk Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037 – 4,8 km.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielania.



Fot. 45. Wydzielenie widoczne od strony południowo- wschodniej, w kierunku budynku nr 82 (Fot. własna z dnia 23 IX 2020 r.)

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; R- tereny rolnicze

Planowana przeznaczenie terenu: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;;

KDW - tereny dróg wewnętrznych;

Zalecenia ekofizjografii: Teren wskazany pod rozwój zabudowy (sąsiedztwo zabudowań wsi, brak cennych siedlisk przyrodniczych).

Wleń 1

Wydzielenie obejmuje część działki nr 33/70 oraz, jako odrębna jego część: działki nr 56/4, 56/6 i 56/7 obr. Wleń w prawobrzeżnej części miasta (Grzęba). Jego powierzchnia wynosi ok. 1,53 ha. Ewidencyjnie działka 33/70 to tereny rolne zabudowane Br-PsV. Działkę nr 56/7 w większości zajmują użytki rolne i pastwiska z glebą III klasy bonitacyjnej (ok. 0,65 ha) oraz użytki rolne i pastwiska z glebą IV klasy bonitacyjnej. Działki nr 56/6 i 56/4 to głównie użytki rolne z glebą VI klasy bonitacyjnej.

Wydzielenie znajduje się przy ulicy Polnej we Wleniu, w rejonie budynku nr 5. Objęta planem część działki nr 33/70 znajduje się bezpośrednio przy ulicy. Jest to płaski teren nadsypany na stromą, zadrzewioną i zakrzaczoną skarpę doliny Bobru. Aktualnie trwają tu prace budowlane (założono fundamenty niewielkiego budynku).

Większa część wydzielenia, obejmująca działki 56/4, 56/6 i 56/7, zajmuje wydłużony grzbiet południowy (prostopadły do doliny Modrzewki) wzniesienia Dudek, zwany „Grzęba” oraz jego zachodnie zbocze. Na wierzcholinie tego grzbietu (dz. nr 56/7) notuje się ok. 8% spadek terenu na południe. Na zboczu (pozostałe działki) ekspozycja jest południowo-zachodnia przy spadku ok. 15%. Dojazd prowadzi tutaj trudną, stromą drogą o nawierzchni początkowo z betonowych (do bud. nr 5) płyt ażurowych. Dalej, aż do wierzcholiny grzbietu, jest to droga szutrowa. Budynek Polna 5 ma konstrukcję szachulcową

Teren jest ogrodzony siatką leśną (dz. nr 56/7) lub siatką ogrodową (pozostałe dwie działki). W górnej partii znajduje się będący jeszcze w budowie zespół czterech obiektów połączonych ze sobą łącznikami, o współczesnej, nowatorskiej architekturze. Niewielki drewniany budynek znajduje się także na dolnej działce, nr 56/4. Nie jest on obecnie użytkowany.



Fot. 46. Wgląd od południa na działkę nr 56/7 w północnej części wydzielenia (Fot. własna z dnia 16 X 2020)

Są to niekoszone łąki mietlicowe, częściowo zarastające wrotyczem pospolitym, nawłocią olbrzymią i podrostami brzozy. Stan siedliska waloryzuje się jako zły (U2). Wizję terenową przeprowadzono dnia 16 października 2020 r.

Podczas badań terenowych w 2016 r. stwierdzono tutaj użytki orne.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości 1,1 km od Rezerwatu Góra Zamkowa.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; **ZL** – tereny lasów na działce 33/7; **R**-tereny rolnicze na pozostałych działkach;

Planowana przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zalecenia ekofizjografii: Miejsce kameralne, przyjazne pod zabudowę, zwłaszcza pod niewielkie obiekty turystyki (atrakcyjnie krajobrazowo), w sąsiedztwie struktur urbanistycznych. Dość trudny dojazd. Przy lokalizacji zabudowy na działkach nr 56/6 i 56/4 należy uwzględnić uwarunkowania morfologiczne.

Wleń 2

Wydzielenie obejmuje działki nr 224 i nr 225 obr. Wleń. Jego powierzchnia wynosi ok. 0,29 ha. Ewidencyjnie są to grunty budowlane inne Bi'' oraz na działce 225 - użytki rolne RIIIb z glebą III klasy bonitacyjnej (ok. 0,15 ha).



Fot. 47. Wydzielenie widoczne z drogi ziemnej stanowiącej jego północną granicę (Fot. własna z dnia 16 X 2020 r.)

Teren znajduje się pomiędzy ulicami Winiogórką i Kasprowiczą, od zachodu przyległy do potoku Wierzbnik (ok. 2 m powyżej jego koryta). Za potokiem znajduje się pałac „Lenno” (Winiogórska 1) oraz związana z nim zabudowa gospodarcza i mieszkalna (Winiogórska 1A i 1B). Przy tym ostatnim budynku rośnie pomnikowy dąb szypułkowy o obwodzie pnia na wysokości 120 cm (w pierśnicy) równym 490 cm. Wzdłuż potoku rosną lipy drobnolistne (200 – 250 cm w pierśnicy). Wydzielenie jest ogrodzone. Dojazd na teren posesji jest możliwy zarówno od strony ul. Winiogórskiej jak i od strony ul. Kasprowicza.

Wydzielenie obejmuje budynek Kasprowicza 2A wraz z otoczeniem (dz.nr 224) oraz z działką 225 przyległą do niego od strony południowo- wschodniej. Budynek ma formę niewielkiej hali czy baraku. Za nim znajduje się niewielki obiekt gospodarczy, wielkości i w formie murowanego garażu. Utwardzony płytami betonowymi plac oraz rampa od frontu mogą sugerować, iż była tu niegdyś zlewnia mleka, potem wykorzystywana na inne cele produkcyjne. Aktualnie obiekt jest opuszczony a plac zarośnięty podrostami brzozy. Od strony ulicy oraz od strony potoku znajduje się szpaler 5-6. metrowych świerków.

Działka nr 225 jest całkowicie zarośnięta krzewami wierzby i podrostami brzozy. Pojedynczy krzew leszczyny oraz drzewka owocowe.

Wizję terenową przeprowadzono dnia 16 października 2020 r.

Wydzielenie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru, w odległości ok. 1.1 km od Rezerwatu Góra Zamkowa.

Według danych z RDOŚ, wydzielenie nie zajmuje siedlisk będących przedmiotem ochrony SOO Ostoja nad Bobrem PLH020054. Nie stwierdzono tu także gatunków będących przedmiotem ochrony tego obszaru. Przedmiotów ochrony tego obszaru nie stwierdzono także w sąsiedztwie tego wydzielenia.

Aktualne przeznaczenie w obowiązującym MPZP; **U1,U2**- tereny zabudowy usługowej; istniejące i projektowane;

Planowana przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zalecenia ekofizjografii: Teren wskazany pod zabudowę.