

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
W REJONIE ULIC: JANA PAWŁA II – JANA SOBIESKIEGO –
POZNAŃSKA – OBRONCÓW POKOJU W JELENIEJ GÓRZE**

OPRACOWANIE:

mgr inż. KAROLINA ŁECHTAŃSKA

Spis treści

1.	WSTĘP	4
1.1.	Podstawy prawne i cel sporządzenia prognozy.....	4
1.2.	Zakres i metodologia pracy.....	5
1.3.	Materiały źródłowe	6
2.	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU I ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA	9
2.1.	Położenie geograficzne i administracyjne.....	9
2.2.	Morfologia terenu i budowa geologiczna	9
2.3.	Sposób zagospodarowania	11
2.4.	Hydrografia i hydrogeologia.....	11
2.5.	Gleby.....	14
2.6.	Surowce mineralne i naturalne surowce lecznicze.....	15
2.7.	Walory przyrodniczo-krajobrazowe	15
2.8.	Stan ochrony prawnej zasobów przyrodniczych.....	16
2.9.	Szata roślinna i świat zwierzęcy	16
2.10.	Warunki klimatyczne	17
2.11.	Warunki akustyczne.....	18
2.12.	Degradacja środowiska	20
2.13.	Stan ochrony prawnej zasobów kultury	23
2.14.	Stan ochrony prawnej wynikający z innych przepisów szczególnych.....	23
3.	ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	25
3.1.	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	25
3.2.	Informacje o celach ochrony środowiska i powiązania z innymi dokumentami	29
4.	OKREŚLENIE I OCENA WPŁYWU REALIZACJI PLANU NA ŚRODOWISKA	31
4.1.	Wpływ na rzeźbę terenu.....	32
4.2.	Wpływ na gleby	32
4.3.	Wpływ na warunki gruntowo-wodne.....	32

4.4.	Wpływ na różnorodność biologiczną.....	33
4.5.	Wpływ na zwierzęta i rośliny	33
4.6.	Wpływ na krajobraz.....	34
4.7.	Wpływ na klimat lokalny.....	34
4.8.	Wpływ na obszary objęte ochroną przyrody.....	34
4.9.	Wpływ na ludzi.....	35
4.10.	Wpływ na zabytki i dobra materialne	35
4.11.	Wpływ na stan atmosfery.....	35
4.12.	Wpływ na klimat akustyczny	36
4.13.	Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania	36
4.14.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	36
4.15.	Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.....	37
5.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MINIMALIZUJĄCYCH NEGATYWNY WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH	39
6.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZENIA	41
7.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU	42
8.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	43

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana dla potrzeb *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jana Pawła II – Jana Sobieskiego – Poznańska – Obrońców Pokoju w Jeleniej Górze*.

Uchwałą nr 384.XXXVIII.2013 z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: *Jana Pawła II – Jana Sobieskiego – Poznańska – Obrońców Pokoju w Jeleniej Górze*, Rada Miejska Jeleniej Góry przystąpiła do sporządzenia planu. Prognoza swoim zasięgiem obejmuje obszar ustaleń planu oraz tereny bezpośrednio sąsiadujące z przedmiotowym planem.

1.1. Podstawy prawne i cel sporządzenia prognozy

Podstawą prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) stanowią:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. 2013 poz. 1235 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.).

Przygotowanie prognozy oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zarówno podsumowanie stanu środowiska jak i ocenę skutków realizacji planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Zasadniczą częścią tego opracowania jest także wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych. Należy mieć na uwadze, iż dokument ten stanowi integralną część opracowania planu a także wskazuje rozwiązania poprawiające istniejący i planowany sposób zagospodarowania.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy uwzględnione zostały również następujące obowiązujące przepisy:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. 2013, poz. 1232 ze zm.),

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2013, poz. 627 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2013, poz. 1205, ze zm.),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2011 Nr 12, poz. 59 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2006 Nr 123, poz. 858 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2006 Nr 137, poz. 984),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 j.t.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. 2012, poz. 914).

1.2. Zakres i metodologia pracy

Zakres sporządzonej prognozy, wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (art. 51 - 53), wg której prognoza powinna:

- określać, analizować i oceniać:
 - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
 - stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
 - istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
 - cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu

oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,

- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Podczas sporządzania niniejszej prognozy przeanalizowano wszystkie wyżej wymienione elementy, m.in. sprawdzono zgodność rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i innych ustaleń projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz pod względem ochrony walorów środowiska kulturowego. W oparciu o wizję terenową oraz wymienione w rozdziale 1.3. materiały źródłowe ocenie poddany został istniejący stan środowiska oraz przewidywalny wpływ i oddziaływanie projektowanych ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Wskazane zostały także rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

1.3. Materiały źródłowe

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystane zostały następujące materiały:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą Nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 roku,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, 2013 r. uchwalona Uchwałą Nr 383.XXXVIII.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 maja 2013 r.,
- A. Kurpiewski red., „Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Jeleniej Góry”, Karkonoskie Centrum Ochrony Środowiska, Zakład Ochrony Środowiska Decybel, 2005 r.,
- Opracowanie Ekofizjograficzne dla Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, Wrocław 2005,
- Prognoza Oddziaływania na Środowisko ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, Wrocław 2012 r.,
- Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr, Hydroprojekt Wrocław Spółka z o.o., Wrocław 2006 r.,
- Program wodno-środowiskowy kraju, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, Warszawa 2010 r. oraz Plan gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy, zatwierdzone przez Radę Ministrów 22 lutego 2011 r.,
- „Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Jelenia Góra”, Zachodniosudeckie Towarzystwo Przyrodnicze, Jelenia Góra 2005 r.,
- Klimat akustyczny w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w 2011 roku, WIOŚ, Wrocław, 2012,
- Raport stanu środowiska dla województwa dolnośląskiego w 2011 roku, WIOŚ, Wrocław,
- Raport stanu środowiska dla województwa dolnośląskiego w 2012 roku, WIOŚ, Wrocław,
- A. Jahn, Karkonosze Polskie, Ossolineum, Wrocław, 1985;
- J. Kondracki „Geografia Polski, mezoregiony fizyczno-geograficzne”, PWN 1994 r.,
- GEOPORTAL.GOV.PL,
- NATURA2000.GDOS.GOV.PL,

– STAT.GOV.PL

2. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU I ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

2.1. Położenie geograficzne i administracyjne

Jelenia Góra położona jest w południowo – zachodniej części województwa dolnośląskiego i posiada status miasta na prawach powiatu, stanowiąc tzw. powiat grodzki.

Obszar będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta tj. na zachód od rynku w Jeleniej Górze. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyznaczają od północy teren dworca PKS (parking, oraz budynek dworca) natomiast z pozostałych stron ulice: Jana Sobieskiego (od południa), Jana Pawła II (od zachodu) oraz Poznańska (od wschodu). Obszar ten jest częściowo zainwestowany a stanowią go m. in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni nieurządzonej, tereny infrastruktury technicznej, na których zlokalizowane są stacje transformatorowe, parkingi oraz sieć dróg utwardzonych (asfaltowych). W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaplanowano przeznaczenie tych terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej, tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi komunikacji, tereny dróg publicznych – klasy lokalnej i dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych.

2.2. Morfologia terenu i budowa geologiczna

Obszar miasta obejmuje północną i zachodnią część Kotliny Jeleniogórskiej niewielkie fragmenty północnego skłonu Karkonoszy a także wschodni skrawek Pogórza Izerskiego. Ukształtowanie terenu miasta jest zatem bardzo urozmaicone. Pod tym względem Jelenia Góra wyróżnia się na tle pozostałych miast Polski. Wzrost ten wynika po części z dużej różnicy wysokości pomiędzy Karkonoszami a dnem Kotliny Jeleniogórskiej. Najwyżej położony punkt w granicach miasta znajduje się na wschodnim stoku Śmielca (1424 m) natomiast najniższej znajduje się koryto Bobru u Końca Świata w Borowym Jarze na wysokości ok. 311,5 m n.p.m. Różnica wysokości pomiędzy nimi wynosi zatem ponad 1100m.

Według podziału Polski na jednostki fizyczno geograficzne J. Kondrackiego analizowany teren położony jest w prowincji: Masyw Czeski, w podprowincji: Sudety i Pogórze Sudeckie, w makroregionie: Sudety Zachodnie, w mezoregionie: Kotlina Jeleniogórska, w mikroregionie: Obniżenie Jeleniej Góry Kotlina Jeleniogórska jest jednym z największych w Sudetach obniżeń śródgórskich, które okolone jest ze wszystkich stron pasmami górskimi: od południa – Karkonoszami, od wschodu – Rudawami Janowickimi, od północy – Górami Kaczawskimi i od zachodu Pogórzem Izerskim (Wysoczyzną Rybnicy). Na krajobraz Kotliny składają się rozległe obniżenia w strefie peryferycznej: Obniżenie Sobieszowskie (Cieplic) na południowym-zachodzie, Obniżenie Jeleniej Góry na północy, Obniżenia Maciejowej i Mysłakowic na wschodzie oraz tereny pagórkowate: Wzgórza Łomnickie i Wzgórza Dziwiszowskie. Dna obniżeń są na ogół płaskie. Gdziekolwiek tylko wystają z nich niewielkie wzniesienia (guzy) granitowe. Wynika to z wypełnienia obniżeń luźnymi osadami polodowcowymi i rzecznyymi (piaski, żwiry, mułki). Główne rzeki odwadniające Kotlinę: Bóbr, Kamienna oraz położone na wschodzie Łomnica i Radomierka, rozcięły te osady w nieznacznym stopniu. W ten sposób powstały terasy, czyli fragmenty dawnych poziomów den dolin widoczne na zboczach w postaci płaskich „półek” o krętych, urwistych krawędziach.

Pod względem geologicznym wspomniane wcześniej jednostki fizycznogeograficzne należą do intruzji granitu karkonoskiego, z wieńcem otaczających ją skał starszych. Jednostka granitu karkonoskiego buduje Kotlinę Jeleniogórską i Pogórze Karkonoskie. W obrębie miasta są to głównie granity porfirowate i równoziarniste, które tworzą łagodne, całkowicie pozbawione odsłoneń stoki, przykryte grubą warstwą osadów młodszych. Granit odsłania się jedynie w partiach szczytowych wzgórz tworząc pojedyncze skałki, np. góra Sośnia (na północ od osiedla Zaborze), Zamkowa Góra (k/Łomnicy), Sołtysia i Chmielnik (k/ Cieplic) oraz buduje wzgórze Żar i Chojnik, górujące nad Sobieszowem.

W opracowaniu ekofizjograficznym dla miasta Jeleniej Góry wskazano, że analizowany obszar położony jest głównie w rejonie IV tj. obszar gruntów piaszczysto-żwirowych nadzalewowych tarasów rzecznych. Woda gruntowa tworzy ciągły poziom na głębokości od 3,0 do 5,0 m ppt. Budowa geologiczna prosta, podłoże nośne. Korzystne warunki do posadawiania wszelkiego typu obiektów, natomiast zachodnia część analizowanego terenu położona jest w rejonie VI tj. obszar gruntów bagiennych i gliniastych z wodą okresowo utrzymującą się na powierzchni. Tereny nieprzydatne dla budownictwa.

2.3. Sposób zagospodarowania

Obszar będący przedmiotem niniejszego opracowania wyznaczają: od północy teren dworca PKS (parking, oraz budynek dworca), od południa ulica Jana Sobieskiego, od zachodu al. Jana Pawła II natomiast od wschodu ulica Poznańska. Obszar ten jest po części zainwestowany, stanowią go m. in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej a także tereny zabudowy usługowej (zlokalizowana głównie wzdłuż ulicy Jana Sobieskiego a także przy ul. Obrońców Pokoju). Ponadto na w granicach planu znajdują się także tereny zieleni nieurządzonej (od strony al. Jana Pawła II), tereny infrastruktury technicznej, na których zlokalizowana jest stacja transformatorowa, duży parking przy ul. Obrońców Pokoju oraz sieć dróg utwardzonych (asfaltowych) – tj. wcześniej wspomniana ulica Obrońców Pokoju oraz Mleczna Droga.

Szczegółowa inwentaryzacja terenu sporządzona została na podstawie wizji terenowej.

2.4. Hydrografia i hydrogeologia

Teren Jeleniej Góry należy do sudeckiego regionu hydrogeologicznego, a w jego ramach do podregionu izersko - karkonoskiego. Wodonośność skał podłoża wynosi 2-5 m³/h. Wielkość zasobów wód podziemnych Karkonoszy charakteryzuje się dużą zmiennością w ciągu roku i w dużym stopniu zależy od czynników meteorologicznych. Zasilanie opadami atmosferycznymi następuje tylko w okresie dodatnich temperatur powietrza. Największe jest wiosną, co związane jest z topnieniem pokrywy śnieżnej. W tym okresie obserwuje się też najwyższe stany wód podziemnych. Możliwości gromadzenia wód głównie w warstwach przypowierzchniowych rumoszków i zwierzelin skalnych oraz w strefach uszczelnionych. Wody nie tworzą z reguły stałego i trwałego zwierciadła. Występują jedynie w dolinach rzek i potoków w bezpośrednim kontakcie z wodami powierzchniowymi.

Dodatkowo należy podkreślić, że miasto swym zasięgiem obejmuje jeden z czterech zbiorników zlewni górnego Bobru, a mianowicie: czwartorzędowy zbiornik Jelenia Góra-Cieplice o powierzchni 24,39 km².

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd)

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych nr 90:

- europejski kod JCWPd PLGW631090,
- nazwa JCWPd: 90,
- lokalizacja:
 - region wodny Środkowej Odry/region wodny Izer/region wodny Łaby i Ostrożnicy (Upa),
 - obszar dorzecza Odry/obszar dorzecza Łaby, kod 6000/5000,
- ocena stanu ilościowego: dobry,
- ocena stanu chemicznego: dobry,
- cel środowiskowy: dobry stan ilościowy i chemiczny,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: niezagrożona.

Przez teren Jeleniej Góry przepływa szereg cieków tj. rzek i potoków, które w całości należą do dorzecza Bobru. Głównymi rzekami miasta są: Bóbr, Kamienna, Wrzosówka, oraz potoki: Radomierka i Pijawnik. Większość rzek posiada charakter górski. Poza rzekami i potokami zasoby wód miasta występują w wyrobiskach poeksploatacyjnych (ul. Orkana, Wyzwolenia Narodowego, Żeromskiego, Głowackiego, Cieplicka, Paulinum) i stawach rybnych i parkowych. Łączna powierzchnia stawów rybnych wynosi 34,9 ha, a stawów parkowych około 2,5 ha. Sieć rzeczna jest dobrze rozwinięta, a wysoki poziom opadów sprawia, że średnie zasoby wód powierzchniowych są wysokie. Ze względu na dużą zmienność przepływów w ciągu roku (a także wielolecia) oraz niewielką ilość zbiorników retencyjnych (Bukówka na rzece Bóbr i Sosnówka na potoku Czerwonka) dyspozycyjność tych zasobów jest niewielka. W przypadkach dłuższych okresów bez opadów występują trudności w zaopatrzeniu w wodę.

Analizowany teren zlokalizowany jest pomiędzy dwoma ciekami wodnymi: kanał Młynówka od rzeki Bóbr oraz rzeka Kamienna. Rzeka ta jest lewostronnym III-cio rzędownym dopływem Bobru, odwadnia wschodnią część Gór Izerskich i zachodnią część Karkonoszy oraz południowo-zachodnią część Kotliny Jeleniogórskiej. Źródła ma na torfowisku Zielony Klin na północnych zboczach Mumlawskiego Wierchu w Karkonoszach, na wysokości ok. 1120 m. Uchodzi do Bobru na terenie Jeleniej Góry u stóp Wzgórza Krzywoustego na wysokości ok. 300 m. Powierzchnia zlewni wynosi ok. 274,3 km², a długość rzeki ok. 32,4 km. Średni roczny przepływ w okresie 1961-90 przy ujściu (w Jeleniej Górze) wynosił 5,03 m³/s, maksymalna rozpiętość wahań wody ok. 3,3 m. Natomiast kanał Młynówka od rzeki

Bóbr przepływa przez tereny zabudowane miasta od ulicy Traktorowej przez Osiedle Robotnicze – Kilińskiego i uchodzi do rzeki Kamiennej. Długość kanału wynosi około 1,9 km. Kanał nie posiada zlewni i jest zasilany w wodę z rzeki Bóbr rurociągiem przebiegającym pod lewobrzeżnym wałem rzeki. Wał ten oddziela koryto Młynówki od kanału roboczego usytuowanej tu małej elektrowni wodnej. Z uwagi na zły stan techniczny oraz niedostatecznie rozwiązana gospodarkę ściekami sanitarnymi w tym rejonie (ul. Kilińskiego, Pijarska, Podwale, Mostowa Czeczota, Obrońców Pokoju) Młynówka jest zamulona i zanieczyszczona odpadkami.

Na uwagę zasługuje również fakt, że rzeka Kamienna jest w większości uregulowana, a jej brzegi na długich odcinkach są obmurowane. Na rzece istnieje wiele budowli piętrzących wodę do celów energetycznych i retencyjnych. Poniżej Piechowic znajduje się duży suchy zbiornik, który zabezpiecza przed powodzią Cieplice Śl. Zdrój i Jelenia Górę. W przypadku zalania może tu powstać jezioro o długości blisko 3 kilometrów i szerokości 1 kilometra. Zbiornik może zgromadzić około 6,3 mln m³ wody. Istniejące zbiorniki przeciwpowodziowe suche tj. Sobieszów, Cieplice i Mysłakowice, umożliwiają regulację odpływu wody w czasie wezbrań. Pozwalają zatrzymać opady o wysokości 52-69 mm i przesunąć kulminację fali o kilkanaście godzin, dlatego odgrywają one istotne znaczenie w zabezpieczeniu miasta przed powodzią.

Jednolite części wód powierzchniowych (JCWP)

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w jednolitej części wód powierzchniowych RW2000122188689:

- europejski kod JCWP: PLRW6000816299,
- nazwa JCWP: Kamienna od Małej Kamiennej do Bobru,
- lokalizacja:
 - scalona część wód powierzchniowych: SO0605,
 - region wodny: region wodny Środkowej Odry,
 - obszar dorzecza Odry, kod 6000,
- status: naturalna część wód,
- ocena stanu: dobry,
- cel środowiskowy: dobry stan wód
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona.

Na obszarze będącym przedmiotem opracowania nie występują wody powierzchniowe, a teren ten położony jest poza GZWP jednak niedalekie sąsiedztwo rzeki Kamiennej oraz rzeki Bóbr sprawia, że część terenu narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi. Według opracowania *Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr południowo – zachodni teren to obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią a także obszar wymagający ochrony przed zalaniem.*

2.5. Gleby

Podłoże geologiczne miasta Jelenia Góra stanowią skały karkonosko-izerskiego masywu granitowego, czyli głównie granit porfirowaty (centralny) oraz równoziarnisty. Skały krystaliczne Kotliny Jeleniogórskiej pokryte są cienką warstwą osadów plejstoceniowych w postaci glin zwałowych, piasków i żwirów. Sporą powierzchnię zajmują także osady rzeczne (aluwia) oraz osady pochodzenia erozyjnego deponowane u podnóży stoków (deluwia).

Na terenie miasta przeważają gleby brunatne kwaśne, które zajmują ok. 42% powierzchni użytków rolnych. Rozmieszczenia poszczególnych typów gleb związane jest przede wszystkim z rzeźbą terenu. W przypadku terenów górskich o przydatności rolniczej decydują takie czynniki jak wysokość n.p.m., klimat, rzeźba terenu, budowa geologiczna i ekspozycja stoku. Typ gleby ma tutaj znaczenie drugorzędne. Na terenie miasta Jelenia Góra decydującą rolę dla przydatności rolniczej odgrywa ekspozycja stoku decydująca o nasłonecznieniu, nachylenie stoku decydujące o procesach erozji i trudnościach w uprawie oraz miąższość poziomu próchnicznego. Grunty orne zajmują na terenie Jeleniej Góry ok. 48,3 % użytków rolnych. Występują one głównie w terenie bardziej zrównanym, na słabo nachylonych stokach i w obniżeniach. Często są to również gleby na utworach deluwialnych i mady, o znacznej głębokości i mniej uciążliwe do uprawy.

Należy także podkreślić, że w wyniku procesów urbanizacyjnych znaczna część gleb na terenach zabudowanych została antropogenicznie przekształcona i straciła naturalne właściwości. Zjawisko to jest szczególnie widoczne na terenie większych miast (m.in. Jelenia Góra).

Obszar będący przedmiotem opracowania stanowią głównie tereny zainwestowane (np. usługi, mieszkalnictwo, tereny obsługi komunikacyjnej), a grunty opisane są w ewidencji, jako B, Bi i Ti – grunty zabudowane i zurbanizowane. Na analizowanym terenie występują również gleby wysokiej klasy bonitacyjnej RIIIb oraz B-RIIIb a także PsIV i ŁIV, które są

obecnie nieużytkowane i stanowią tereny zieleni nieurządzonej. Zmiana ich zagospodarowania na skutek miejscowego planu nie będzie wymagać zgody na odrolnienie.

2.6. Surowce mineralne i naturalne surowce lecznicze

Na terenie miasta Jelenia Góra w granicę karkonoskim występują złoża różnych kruszców związane z okruszcowaniem żył hydrotermalnych. Złoża te znane były już w średniowieczu i eksploatowane w licznych wyrobiskach. Jednak wszystkie te złoża zostały dawno wyeksploatowane a w granicach miasta Jeleniej Góry nie prowadzono nawet prac poszukiwawczych.

Na terenie będącym przedmiotem niniejszej prognozy brak jest obszarów o udokumentowanych lub zarejestrowanych zasobach kopalin.

W granicach miasta znajdują się także naturalne surowce lecznicze. Złoże wód leczniczych o kodzie systemowym 7926 WL oraz terenie i obszarze Górniczym „Cieplice” (utworzonym decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 18 października 1968 roku) swym zasięgiem obejmuje dzielnicę Cieplic. Natomiast obszar będący przedmiotem niniejszego opracowania znajduje się poza jego granicami.

2.7. Walory przyrodniczo-krajobrazowe

W ogólnym obrazie miasta można wyróżnić kilka jednostek krajobrazowych. Charakterystycznymi elementami składającymi się na obraz danego miejsca są zarówno elementy krajobrazu naturalnego jak i krajobrazu kulturowego.

Szczególnie wartościowymi elementami krajobrazu miasta są Karkonosze wraz z przyległym obniżeniem śródgórskim (Padół Śródgórski), przełom doliny Bobru, doliny potoków spływających z Karkonoszy, należące do miasta fragmenty Pogórza Izerskiego oraz ciągi wzgórz w obrębie dna Kotliny Jeleniogórskiej. Ze względu na otaczające Kotlinę Jeleniogórską masywy górskie, cały obszar miasta cechują wysokie walory widowlaskowe.

Ponadto na uwagę zasługuje fakt, iż w granicach miasta znajdują się liczne pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej (drzewa, grupy drzew oraz głązy narzutowe) a także obszary podlegające ochronie. Na terenie miasta istnieją również obszary o znacznych walorach przyrodniczych, które nie zostały dotąd objęte ochroną lub są chronione niewystarczająco.

Teren będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest w Obniżeniu Jeleniej Góry. Obejmuje ono teren u zbiegu Kamiennej i Bobru wraz z płaskimi powierzchniami kilku

poziomów teras po obu stronach dolin obu rzek. Jest to obszar zwartej zabudowy miejskiej Śródmieścia Jeleniej Góry, dawnych Strupic (inaczej Raszyc, tj. szeregowej zabudowy wzdłuż ul. Wiejskiej), Grabarowa (rejon ul. Chłopskiej), rejonu ulic Pola i Wrocławskiej a także Osiedla Łomnickiego. Naturalną osią tego terenu jest dolina Bobru i w nieco mniejszym stopniu dolina Kamiennej. Dominantami są górujące nad Obniżeniem wzgórza: Gapy, Koziniec i w mniejszym stopniu Zamkowa Góra, Sośnia, Szybowisko, Wzgórze Partyzantów i Wzgórze Krzywoustego. Negatywnymi dominantami są zwarty kompleks zabudowy mieszkaniowej Zabobrza, PEC z dominującym nad całą okolicą kominem, kompleks PF Jelfa z wielkim magazynowcem. W mniejszym stopniu kolidują z krajobrazem kominy JZO i kotłowni Jelfy.

Analizowany obszar pozbawiony jest dużych walorów przyrodniczych, które wymagałyby objęcia ochroną prawną. W obszarze opracowania nie występują lasy, stanowiska roślin chronionych ani pomniki przyrody. Jedynymi walorami przyrodniczymi tego miejsca są gleby o dobrych klasach bonitacyjnych a także znajdująca się na ich terenie zieleń. Dodatkowo ukształtowanie terenu jest płaskie i nie ma odczuwalnych różnic w poziomie terenu.

2.8. Stan ochrony prawnej zasobów przyrodniczych

Na obszarze Jeleniej Góry występuje obszary chronione w myśl ustawy o ochronie przyrody. Wyszczególnić tu możemy m. in. Karkonoski Park Narodowy, Park Krajobrazowy Doliny Bobru, czy też tereny wchodzące w skład europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Dodatkowo w granicach miasta znajduje się 19 zarejestrowanych i objętych ochroną pomników przyrody.

Obszar miejscowego planu pozbawiony jest jakichkolwiek terenów chronionych w myśl ustawy o ochronie przyrody. Najbliżej analizowanego terenu zlokalizowany jest Park Krajobrazowy Doliny Bobru, który znajduje się ok. 600 m. (w linii prostej) na zachód od granic terenu objętego planem miejscowym.

2.9. Szata roślinna i świat zwierzęcy

W przypadku Jeleniej Góry znaczny udział w strukturze przestrzennej mają lasy, zadrzewienia i parki – 20, 5%, ponadto prawie 1/5 ogólnego obszaru miasta stanowią tereny osiedlowe. Dendroflora miasta jest dość zróżnicowana i bogata. Miejscami o największej

różnorodności gatunków i odmian są parki miejskie. Na terenie miasta jest zarejestrowanych 21 pomników przyrody. Jednakże, jak na tak duży teren jest to niewielka ilość.

Obszar będący przedmiotem analizy tworzą głównie tereny zabudowane. Intensywna działalność człowieka w znaczny sposób przekształciła pierwotną roślinność występującą na tym terenie.

Na podstawie informacji zawartych w Inwentaryzacji przyrodniczej miasta Jelenia Góra, można stwierdzić, że na niektórych odcinkach cieków położonych w obrębie miasta stwierdzono występowanie roślinności rzecznej i to nawet na obszarze zabudowanym (Wrzosówka, Kamienna). W obrębie planu występuje zieleń nieuporządkowana i jest to głównie roślinność synantropijna i ruderalna, a na południe od ul. Mleczna Droga przeważają trawy oraz chwasty. Bioróżnorodność tego terenu ocenić można jako niską.

Omawiany teren znajduje się w silnie zagospodarowanej części miasta, gdzie rzadko zapuszczają się większe ssaki, dlatego duży udział stanowi tu awifauna oraz drobne gryzonie.

Siedlisk drobnych zwierząt (drobne gryzonie, czy małe ssaki) i ptactwa można spodziewać się wśród zadrzewień i zakrzewień (tj. tereny zieleni położone w zachodniej i centralnej części analizowanego obszaru) – roślinności ruderalnej.

2.10. Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne Jeleniej Góry determinowane są w ogólnym zarysie przez dwa czynniki: geograficzny wynikający z lokalizacji obszaru opracowania w środkowej Europie i położenia osiedla u podnóża bariery orograficznej Karkonoszy, oraz czynnik cyrkulacyjny związany z ruchami morskich, arktycznych i kontynentalnych mas powietrza.

Podczas całego roku przeważają na tym obszarze antycyklonalne typy cyrkulacji, które cechują się największą trwałością. Najczęściej występują jesienią (33,8%) i wówczas towarzyszą im zastoiska powietrza z silnymi inwersjami temperaturowymi. Natomiast latem i zimą najczęściej notuje się typy cyrkulacji z sektorów zachodnich. Są one przyczyną adwekcji powietrza polarno-morskiego znad Atlantyku, z którym związane są opady o ciągłym charakterze i nierzadko zjawiska fenowe. Krótkotrwałość poszczególnych typów cyrkulacji jest przyczyną częstej zmienności pogody w Jeleniej Górze. Mimo niezbyt dużej wysokości nad poziomem morza często obserwuje się na tym obszarze zjawiska pogodowe typowe dla regionów wysokogórskich: feny, spiętrzenia i zastoiska (A. Jahn, 1985).

Zachodnia część Karkonoszy wraz z Kotliną Jeleniogórską znajduje się w zasięgu wyraźnego oddziaływania mumławskiego systemu anemo-orograficznego, który jako jedyny

doprowadza do Gór Izerskich i zachodniej części Karkonoszy masy powietrza bezpośrednio z przedpola gór, przez co warunki mezoklimatyczne w tym subregionie (karkonosko-izerskim) różnią się warunków ukształtowanych we wschodniej części Karkonoszy (A. Jahn, 1985).

Średnia roczna temperatura powietrza w Jeleniej Górze wynosi 7,6°C, stycznia – 1,8°C, a lipca 17,3°C. Średnia roczna wielkość opadów atmosferycznych wynosi 686 mm, z czego większość przypada w okresie letnim.

Obszar będący przedmiotem planu jest mało zróżnicowany morfologicznie w związku z czym nie wykazuje znaczących zmienności warunków topoklimatycznych. Obecnie teren ten jest częściowo zabudowany, jednak na razie nie wykazuje oznak miejskiej wyspy ciepła. Obszar miejscowego planu jest słabo przewietrzany i może odznaczać się gorszymi warunkami klimatycznymi (występowanie zanieczyszczeń). Można zatem stwierdzić, że warunki klimatyczne z punktu widzenia wpływu na organizm ludzki są średnio korzystne.

2.11. Warunki akustyczne

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określa standardy akustyczne w środowisku dla terenów o różnych funkcjach. Obowiązujące w Polsce kryterium oceny hałasu wprowadzone ww. Rozporządzeniem ustala dopuszczalny poziom hałasu LAeq wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, który zależy zarówno od charakteru terenu jak i od rodzaju źródła hałasu, a także od pory doby.

Tabela. 1. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie energetyczne, wyrażone wskaźnikami LDWN i L_N, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

rodzaj terenu	dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	drogi lub linie kolejowe ¹⁾		pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	L _{DWN}	L _N	L _{DWN}	L _N
	przedział czasu odniesienia równy wszystkim			
	dobom w roku	porom nocy	dobom w roku	porom nocy

Strefa ochronna „A” uzdrowiska Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży Tereny domów opieki społecznej tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny zabudowy zagrodowej Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ²⁾	70	65	55	45

Objaśnienia:

¹⁾ Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.

²⁾ Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców pow. 100 tys. mieszkańców, można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Tabela. 2. Skala subiektywnej uciążliwości hałasu komunikacyjnego

Uciążliwość	Laeq [dB]
mała	< 52
średnia	52...62
duża	63.....70
bardzo duża	> 70

Klimat akustyczny miasta kształtują różne źródła hałasu np. hałas komunikacyjny (drogowy i kolejowy), czy instalacyjny. Głównym źródłem hałasu jest ruch samochodowy, pochodzący z ciągów komunikacyjnych, takich jak:

- droga krajowa nr 3 (E-65),
- droga krajowa nr 30,
- drogi wojewódzkie nr 365, 366 i 367,
- sieć dróg powiatowych i gminnych.

Należy jednak mieć na uwadze, iż poziom hałasu i związana z nim uciążliwość zależy nie tylko od natężenia ruchu, czy udziału pojazdów ciężkich w ogólnej liczbie

przemierzających się pojazdów, ale także od odległości elewacji zabudowy od krawędzi jezdni, stanu technicznego drogi i jej parametrów technicznych itp.

Na klimat akustyczny miasta istotny wpływ ma również hałas kolejowy. Przez obszar Jeleniej Góry przebiega bowiem odcinek linii kolejowej relacji Wrocław - Zgorzelec (o znaczeniu państwowym) oraz jej odgałęzienie w kierunku Szklarskiej Poręby.

Najbardziej zagrożone hałasem są tereny o zwartej zabudowie zlokalizowane głównie przy drogach krajowych i wojewódzkich a także w sąsiedztwie linii kolejowych.

Na terenie miasta w 2011 roku Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ) we Wrocławiu przeprowadził badania klimatu akustycznego między innymi na ul. Sobieskiego 35 oraz al. Jana Pawła II 33. Na ulicy Jana Sobieskiego stwierdzony poziom równoważny hałasu odpowiadał 64,6 dB przy natężeniu ruchu 745 poj/h i 5,0% udziale pojazdów ciężkich w ogólnym strumieniu ruchu. Natomiast w przypadku al. Jana Pawła II poziom równoważny hałasu wynosił 62,6 dB przy natężeniu ruchu 573 poj/h i 11,7% udziale pojazdów ciężkich w ogólnym strumieniu ruchu.

Na terenie objętym planem występują różne źródła hałasu, głównym z nich jest komunikacja samochodowa związana nie tylko z obsługą terenów (dojazd do domów i usług), ale także bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 3 (al. Jana Pawła II), którą odbywa się ruch tranzytowy. Dodatkowo potencjalnym źródłem hałasu mogą być także tereny usług oraz obsługi komunikacji. Należy mieć także na uwadze, iż na analizowanym terenie występują funkcje wrażliwe na hałas - zabudowa mieszkaniowa. Można przypuszczać, że analizowany teren narażony jest na uciążliwości akustyczne.

2.12. Degradacja środowiska

Powodem degradacji środowiska na terenie miasta jest przede wszystkim duża ilość terenów zurbanizowanych, a także sieć komunikacyjna (droga krajowa, drogi wojewódzkie oraz tereny kolei).

Gleby

Obszar miejscowego planu stanowią obecnie w większości tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej), usługowej, drogi asfaltowe, parking i zieleń.

Głównym zagrożeniem powodującym degradację gleb na tym terenie jest duża ilość terenów zainwestowanych. Na skutek silnej urbanizacji znaczna część gleb uległa degradacji

glebowej. Dodatkowo w związku z występowaniem na tym terenie jak i w jego sąsiedztwie ruchu samochodowego gleby znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego (szczególnie zachodnia część opracowania) narażone są na zanieczyszczenie metalami ciężkimi, olejami mineralnymi, benzo(a)pirenem czy substancjami ropopochodnymi.

Wody

Badania jakości wód powierzchniowych w Jeleniej Górze wykonał Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w 2010 roku. Badania wykonywane były na rzece Wrzosówce, potoku Pijawnik oraz rzece Bóbr (powyżej ujęcia w Wojanowie). Z przeprowadzonych w 2010 roku badań wynika, że wody Bobru w zakresie substancji szczególnie szkodliwych wykazują stan dobry. W klasyfikacji elementów fizykochemicznych znalazły się w II klasie oznaczającej dobry stan, podobnie jak klasyfikacja stanu chemicznego. Rzeką Wrzosówka również sklasyfikowana została w II klasie w zakresie klasyfikacji elementów fizykochemicznych. Natomiast posiada wody o umiarkowanym stanie/potencjale ekologicznym. A klasyfikacja ogólna wskazuje stan poniżej dobrego. Wody potoku Pijawniak sklasyfikowane zostały poniżej dobrego w zakresie klasyfikacji elementów fizykochemicznych (poniżej II klasy). W związku z tym posiada wody o umiarkowanym stanie/potencjale ekologicznym. Klasyfikacja ogólna wskazuje stan poniżej dobrego.

Na terenie opracowania nie występują żadne wody powierzchniowe. Obszar miejscowego planu w dużej części stanowią tereny zabudowane oraz tereny przeznaczone pod komunikację, co niewątpliwie ma wpływ na gospodarkę wodną (wody podziemne). Duży procent terenów nieprzepuszczalnych może wpłynąć niekorzystnie na stan wód gruntowych. Dodatkowo w przypadku terenów zainwestowanych należy mieć na uwadze kwestie odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

Powietrze

Aktem prawnym regulującym dopuszczalne stężenia substancji w powietrzu jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031).

W oparciu o informacje zawarte w Raporcie stanu środowiska dla województwa dolnośląskiego w 2011 r. na uwagę zasługuje fakt, że na stanowisku pomiarowym Jelenia Góra, Cieplice zanotowano ponadnormatywne stężenie pyłu zawieszonego: stężenie średnioroczne 49 µg/m³ – 123% normy, dla lepszego zobrazowania poniżej przedstawiono

wyniki pomiarów wykonanych przez WIOŚ w Jeleniej Górze – Cieplice w 2010 roku.
Dodatkowo pogrubieniem oznaczono wartości przekroczonych parametrów.

Tabela. 3. Poziom zanieczyszczeń powietrza w 2010 roku w Jeleniej Górze.

Nazwa substancji	Okres uśredniania wyników pomiarów	Poziom zmierzony [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]/liczba dni
Benzen	sezon grzewczy	6,7
	sezon pozagrzewczy	2,2
	rok kalendarzowy	3,9
Dwutlenek azotu	maksymalne 1-godzinne	139
	sezon grzewczy	28
	sezon pozagrzewczy	11
	rok kalendarzowy	20
Tlenek węgla	maksymalne 8-godzinne	5385
	sezon grzewczy	1017
	sezon pozagrzewczy	295
	rok kalendarzowy	604
Dwutlenek siarki	maksymalne 1-godzinne	130
	sezon grzewczy	13
	sezon pozagrzewczy	4
	rok kalendarzowy	7
Pył zawieszony (PM ₁₀)	Liczba dni z przekroczeniem poziomu dopuszczalnego	98
	maksymalne 24-godzinne	640
	sezon grzewczy	124
	sezon pozagrzewczy	29
	rok kalendarzowy	71
Ozon	Liczba dni z przekroczeniem poziomu docelowego	12
	maksymalne 8-godzinne	147
	sezon grzewczy	34
	sezon pozagrzewczy	57
	rok kalendarzowy	43

Średnioroczne wyniki pomiarów prowadzonych w Jeleniej Górze pokazują brak przekroczenia dopuszczalnych norm dla benzenu, dwutlenku azotu, dwutlenku siarki oraz ozonu. Ze względu na ochronę uzdrowiskową Jeleniej Góry – Cieplic stwierdzono jednak przekroczenie maksymalnego 8-godzinnego stężenia tlenku węgla. Z przeprowadzonych badań wynika, że w obrębie Jeleniej Góry występuje silne zanieczyszczenie pyłem zawieszonym PM10. Ze względu na położenie terenu opracowania w obrębie terenów zagospodarowanych stan powietrza atmosferycznego będzie podobny. Na terenie opracowania może więc dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm dla poszczególnych zanieczyszczeń w skali roku, zwłaszcza przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych (inwersyjnych), zaś w okresie grzewczym może dochodzić do przekroczenia norm jednogodzinnych, 24-godzinnych.

Dla terenu miejscowego planu udział w zanieczyszczeniu powietrza ma przede wszystkim transport drogowy a także istniejąca zabudowa (systemy grzewcze). W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania przebiega droga krajowa nr 3 o znaczącym natężeniu ruchu. Pozostałe drogi znajdujące się na analizowanym terenie to głównie drogi stanowiące dojazd do terenów mieszkaniowych, usługowych i terenów obsługi komunikacji, zatem natężenie ruchu jest na nich znacznie mniejsze.

2.13. Stan ochrony prawnej zasobów kultury

Na terenie miasta Jelenia Góra znajdują się liczne obiekty o wysokich wartościach kulturowych. Obiekty, zespoły i założenia urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych. W granicach miasta występują także liczne stanowiska archeologiczne.

Na obszarze miejscowego planu ustalona została strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, ponadto na analizowanym terenie wyszczególnione zostały obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków.

2.14. Stan ochrony prawnej wynikający z innych przepisów szczegółowych

Ochrona zasobów wodnych - teren objęty planem nie leży w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych objętych szczególnymi warunkami ochrony, jednak narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi, wyznaczony został obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią jak i obszary wymagające ochrony przed zalaniem.

Ochrona powietrza - na terenie objętym planem dochodzi do ponadnormatywnych wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu. Należy także zwrócić uwagę na poziom hałasu na analizowanym terenie. Dopuszczalny poziom hałasu określony jest w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Przekroczenie dopuszczalnego poziomu na ulicach Jana Sobieskiego i Jana Pawła II może skutkować podniesionym poziomem hałasu na analizowanym terenie.

3. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Niniejsza ocena oddziaływania na środowisko została sporządzona dla ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Jana Pawła II - Jana Sobieskiego - Poznańska - Obrońców Pokoju w Jeleniej Górze. Opracowanie przedmiotowego planu ma na celu dostosowanie zagospodarowania terenu do obecnego zapotrzebowania w tym rejonie. Obecnie przedmiotowy teren zainwestowany jest szczególnie wzdłuż ulic, natomiast centralną część obszaru stanowi zieleń nieurządzona.

Projekt planu zakłada przekształcenie istniejących terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi komunikacji, a także tereny dróg publicznych: lokalnych i dojazdowych oraz tereny dróg wewnętrznych.

Ustalenia planu zostały zapisane w 4 działach, które odpowiednio zawierają zapisy:

- Rozdział 1. – **Przepisy ogólne,**
- Rozdział 2. – **Przepisy dotyczące całego obszaru planu,**
- Rozdział 3. – **Przepisy szczegółowe,**
- Rozdział 4. – **Przepisy końcowe.**

Rozdział 1 określa zakres obowiązywania planu oraz zawiera definicje terminów, które zostały użyte w uchwale.

Rozdział 2 ustala zasady w zakresie: zagospodarowania terenu, ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, obsługi infrastruktury technicznej a także odnosi się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. W zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w planie, rozbudowę budynków istniejących o wiatrołapy, windy, podjazdy itp. nie spełniających wymagań określonych w planie, wydzielanie dróg wewnętrznych, wydzielanie ścieżek rowerowych wg przepisów odrębnych. W rozdziale tym wskazano również tereny do zagospodarowania, jako przestrzenie publiczne, na których jest konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie oraz zakaz

lokalizacji obiektów tymczasowych. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i szyldów reklamowych. Ustalenia odnośnie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W tej części ustalona została m. in. ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, strefa ochrony konserwatorskiej sylwety miasta oraz strefa ochrony konserwatorskiej „OW”. Określone zostały również zasady w zakresie infrastruktury technicznej, w tym obowiązek dostawy wody z sieci wodociągowej, odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie indywidualne, zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych, gazowych, paliw stałych o niskim zanieczyszczeniu, czy też odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW, z wyłączeniem wiatraków. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się obiekty oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Odnośnie komunikacji wskazano obowiązek lokalizacji garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja, dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż, dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe. W kontekście granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, plan podkreśla, iż na obszarze objętym planem znajduje się m.in. obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszar wymagający ochrony przed zalaniem, w granicach jak na rysunku planu.

Ustalona została również wysokość stawki procentowej.

Rozdział 3 zawiera ustalenia dla terenów MN,MW,U o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej i uzupełniającym – urządzenia towarzyszące. Zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.),

dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zachowaniem wysokości i powierzchni zabudowy, rodzaj zabudowy – wolnostojąca lub zwarta. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje: nieprzekraczalna linia zabudowy, wysokość zabudowy nie mniejsza niż 9 m i nie większa niż 15 m, dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i większym niż 45° , intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 1,8, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej. Dodatkowo dopuszczono lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy. Dla urządzeń towarzyszących również określone zostały zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zasady ochrony środowiska i przyrody pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowe. Zasady i warunku scalania i podziału mówią, że obowiązuje: powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m a kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115° .

Ustalenia dla terenu **U,MW**: obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej i uzupełniająca – urządzenia towarzyszące. Zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.), obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zachowaniem wysokości i powierzchni zabudowy, rodzaj zabudowy – wolnostojąca lub zwarta. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje: nieprzekraczalna linia zabudowy, wysokość zabudowy nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 15 m, dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° , intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 1,6, powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej. Dodatkowo dopuszczono lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy. Dla urządzeń towarzyszących również określone zostały zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zasady ochrony środowiska i przyrody pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowe.

Zasady i warunki scalania i podziału mówią, że obowiązuje: powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m a kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

Dla terenu **U**, obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i uzupełniające – urządzenia towarzyszące. Zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.), obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zachowaniem wysokości i powierzchni zabudowy, rodzaj zabudowy – wolnostojąca lub zwarta. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu obowiązuje: nieprzekraczalna linia zabudowy, wysokość zabudowy nie mniejsza niż 9 m i nie większa niż 15 m, dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 55°, intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,20 i nie większa niż 2,4, powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej. Dodatkowo dopuszczono lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy. Dla urządzeń towarzyszących również określone zostały zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zasady ochrony środowiska i przyrody pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowe. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, tu obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, a kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

Ustalenia dla terenu obsługi komunikacji – **KS**, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m a kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej (**KD-L**) i dojazdowej (**KD-D**) ustalono, iż w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu oraz chodnik, natomiast dopuszcza się: ścieżkę rowerową, elementy technicznego wyposażenia drogi, lokalizowanie sieci infrastruktury

technicznej oraz w przypadku dróg klasy dojazdowej ulicę jednoprzestrzenną. Ponadto tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Dla terenu **KDW** – tereny dróg wewnętrznych w zakres zagospodarowania terenu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu i ulica jednoprzestrzenna oraz dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

Rozdział 4 obejmuje ustalenia końcowe nakazujące wykonanie uchwały Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry oraz wejściu w życie uchwały po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

3.2. Informacje o celach ochrony środowiska i powiązania z innymi dokumentami

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami zawartymi w dokumencie Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra. Opracowanie to podkreśla, iż jednym z głównych elementów jaki składa się na politykę przestrzenną miasta jest środowisko przyrodnicze, dlatego odgrywa ono tak istotną rolę w kształtowaniu przestrzeni. Głównymi celami szczegółowymi Studium są m.in.: *stworzenie ciągłego systemu przyrodniczego miasta, powiązanie go z zewnętrznym systemem przyrodniczym, a także przyrodnicze i kulturowe wzbogacenie przestrzeni miejskiej oraz podwyższenie jej walorów krajobrazowych i zdrowotnych; powiększenie terenów zielonych, rekreacyjno – sportowych i leśnych.* Podkreśla to ogromną rolę środowiska przyrodniczego w kształtowaniu przestrzeni.

Zgodnie z jednostkami funkcjonalno-przestrzennymi określonymi w Studium obszar objęty opracowaniem planu miejscowego przeznacza się jako teren śródmiejski (centralny) MUC, który powinien być sukcesywnie przekształcany w kierunku stworzenia obszaru miejskiego o charakterze prestiżowym i wysokich walorach estetycznych.

Cele i problemy ochrony środowiska zawarte w dokumentach wyższego rzędu, opracowywanych na szczeblach ponadlokalnym, regionalnym i krajowym (np. „Program ochrony środowiska dla województwa dolnośląskiego”, „Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”), zawierają zapisy bardzo ogólne, które nie mają bezpośredniego odniesienia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich problematyka nie jest regulowana zapisami planów miejscowych. Nie mniej można uznać, iż zapisy planu miejscowego dotyczące odprowadzania ścieków komunalnych, stosowaniu do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych, gazowych, paliw stałych o niskim zanieczyszczeniu, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW, a także

udziału zieleni (co wiąże się z zachowaniem w części istniejącej zieleni) pośrednio realizują cele w zakresie poprawy jakości środowiska, zawarte w wyżej wymienionych dokumentach, takie jak: przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i podziemnych ze źródeł komunalnych, przemysłowych i rolniczych oraz zapewnienie ochrony wód podziemnych przed degradacją zwłaszcza głównych zbiorników wód podziemnych oraz stref ochrony ujęć wód podziemnych, ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza pochodzących ze źródeł komunalnych, prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej uwzględniającej wartości przyrodnicze.

Wszelkie akty prawne oraz pośrednio dokumenty związane z polityką przestrzenną i polityką ekologiczną państwa są zgodne z przepisami prawa międzynarodowego oraz ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi. W szczególności dostosowywane są również do prawa Unii Europejskiej i polityk przyjętych przez kraje wspólnoty. Poszczególne dyrektywy unijne (np. Dyrektywa Siedliskowa, Dyrektywa Ptasia, Dyrektywa Wodna) transponowane są do prawodawstwa polskiego i mają odzwierciedlenie w wiążących aktach prawnych.

4. OKREŚLENIE I OCENA WPŁYWU REALIZACJI PLANU NA ŚRODOWISKA

Ustalenia analizowanego projektu planu zakładają:

- zachowanie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej w zachodniej i centralnej części planu;
- zachowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową;
- poprawę istniejącego układu komunikacyjnego poprzez poszerzenie ulic: Mleczna Droga oraz Obrońców Pokoju.

Projekt miejscowego planu zakłada powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej poprzez wykorzystanie terenów obecnie nie użytkowanych (zieleń nieurządzona) i wprowadzenie w ich miejscu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej) i usługowej. Dodatkowo nastąpi poprawa sieci komunikacyjnej poprzez poszerzenie ulic: Mleczna Droga oraz Obrońców Pokoju a także wprowadzenie placu do zawracania. Takie działania pozwolą na zachowanie ciągłości funkcji opracowywanego terenu. Stan środowiska na przedmiotowym terenie nie wykazuje cech zdegradowanego, ani istotnie pogorszonego, jednak należy zwrócić uwagę na fakt, iż dotychczasowa działalność antropogeniczna w tej części miasta przyczyniła się do negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Analizując wpływ ustaleń planu na środowisko szczególną uwagę należy zwrócić na wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usługowej ponieważ skupiska tej zabudowy są emitorem zanieczyszczeń (gazów i pyłów). Dlatego elementem środowiska, w którym może zajść największe pogorszenie obecnego stanu jest powietrze atmosferyczne, zanieczyszczone na skutek emisji gazów i pyłów ze skupisk zabudowy mieszkaniowej oraz komunikacji. Istotnym elementem jest także układ komunikacyjny, który również wiąże się z uciążliwością, jednakże należy nadmienić, że skala wprowadzonych w miejscowym planie zmian w tym zakresie jest niewielka i nie będzie znacząco wpływać na pogorszenie środowiska.

W projekcie miejscowego planu nie planuje się żadnych uciążliwych działalności, jedynie wspomniane tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej)

i usługowej oraz tereny dróg publicznych będą oddziaływać na poszczególne komponenty środowiska takie, jak:

4.1. Wpływ na rzeźbę terenu

Planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu nie wpłyną znacząco na rzeźbę terenu, ponieważ będą związane głównie z budową nowych budynków: mieszkaniowych, usługowych, czy gospodarczych wraz z dojazdem do nich. Obecnie obszar objęty planem jest płaski i nie wymaga znaczących niwelacji. Zatem dostosowanie rzeźby terenu do nowej zabudowy oraz niwelacja terenu pod drogami nie będzie znacząco odczuwalna i nie wpłynie negatywnie na obecne ukształtowanie terenu.

4.2. Wpływ na gleby

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje głównie tereny zabudowane i zurbanizowane. Na analizowanym terenie występują również gleby wysokiej klasy bonitacyjnej RIIIb oraz B-RIIIb a także PsIV i ŁIV, które są obecnie nieużytkowane i stanowią tereny zieleni nieurządzonej. Przekształcenie terenu zgodnie z ustaleniami planu spowoduje bezpowrotną ich utratę i nie będzie możliwości wykorzystywania tych terenów w przyszłości do celów rolniczych. Pewnego rodzaju rekompensatą utraty powierzchni gleb są ustalenia planu, zakładające zachowanie powierzchni wolnej od zabudowy w postaci powierzchni biologicznie czynnej (na nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej) w obrębie każdej działki budowlanej. Nie należy się jednak spodziewać prowadzenia na nich działalności rolniczej. Analizując stan sanitarny środowiska glebowego, można spodziewać się przenikania zanieczyszczeń z powierzchni utwardzonych, w szczególności z terenów zabudowanych.

4.3. Wpływ na warunki gruntowo-wodne

Ustalenia planu przewidują docelowo przekształcenie terenu pod zabudowę lub powierzchnie utwardzone - drogi, co może ograniczyć do pewnego stopnia infiltrację wód opadowych i roztopowych, a tym samym zmniejszyć zasilenia wód gruntowych. W konsekwencji może nastąpić przesuszenie podłoża. Natomiast spadek uwilgotnienia gleb pogorszy warunki wzrostu roślin.

Należy mieć na uwadze, że tekst planu nakłada obowiązek odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie. Dodatkowo ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, umożliwi swobody przepływ wód opadowych na części terenu. Prawidłowe gospodarowanie tego obszaru nie powinno mieć znaczącego wpływu na warunki gruntowo-wodne. Ponadto przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

4.4. Wpływ na różnorodność biologiczną

Obecnie obszar będący przedmiotem opracowania jest mało różnorodny biologicznie, ponieważ składają się na niego głównie tereny zabudowane lub obecnie nieużytkowane. Roślinność na tym terenie stanowi zieleń nieurządzona (roślinność synantropijna i ruderalna). Realizacja ustaleń planu praktycznie w całości spowoduje przeobrażenie obecnego terenu poprzez utworzenie systemu zieleni urządzonej w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej) i usługowej. W projekcie planu ustalony został obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej (jest to powierzchnia teoretycznie możliwa do zagospodarowania zielenią), która w kontekście wszystkich przeznaczeń nie jest mniejsza niż 20%. Przepisy uchwały nie odnoszą się jednak do sposobu urządzenia powierzchni biologicznie czynnej, pozostawiając decyzję, co do jej zagospodarowania użytkownikom działek. Dobór gatunkowy roślin również pozostaje w gestii właścicieli poszczególnych terenów. Projektowany w ten sposób system zieleni na terenach zabudowanych prawdopodobnie nie będzie tworzył zwartej struktury. Brak ciągłości w systemie zieleni utrudnia przemieszczanie się gatunków a fragmentacja terenów zieleni może spowodować spadek liczebności gatunkowej organizmów żywych.

4.5. Wpływ na zwierzęta i rośliny

Obecnie analizowany obszar swym zasięgiem obejmuje głównie roślinność nieuporządkowaną (synantropijną i ruderalną), a bioróżnorodność tego terenu oceniono jako niską. Realizacja planowanych przeznaczeń zakłada zagospodarowanie nie mniej niż 20% powierzchni terenu (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej) jako powierzchnię biologicznie czynną. Zatem inwestor będzie miał obowiązek zagospodarowania części terenu pod zieleń. W konsekwencji z terenu zniknie roślinność

o niskich walorach przyrodniczych, jak również estetycznych, a w jej miejsce zostanie wprowadzona zieleń urządzone.

Analizowany obszar nie obejmuje terenów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym, na których występowałyby koncentracje zwierząt. Poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej teren utraci swoje wartości przyrodnicze a drobne zwierzęta, które występują tu obecnie będą musiały przenieść się na zachód w kierunku Parku Krajobrazowego Doliny Bobru.

4.6. Wpływ na krajobraz

Realizacja postanowień planu spowoduje przekształcenie krajobrazu. Tereny niezainwestowane przekształcone zostaną na tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej) i usługowej, oraz pod poszerzenie dróg. Projekt uchwały ustala parametry nowoprojektowanych obiektów, m.in. wysokość zabudowy, rodzaj dachu a także rozmieszczenie zabudowy poprzez wprowadzenie linii zabudowy. Elementem istotnym w kształtowaniu krajobrazu jest także urządzenie zieleni na nowo wyznaczonych terenach poprzez wprowadzenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki (min. 20%). Celem tych ustaleń jest zapewnienie zharmonizowanej przestrzeni. Należy mieć jednak na uwadze, że zmiany w krajobrazie przede wszystkim będą zależały od stopnia realizacji zapisów planu.

4.7. Wpływ na klimat lokalny

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania zakładają głównie przekształcenie terenów niezainwestowanych, na tereny mieszkaniowe i usługowe wraz z komunikacją. Realizacja tych ustaleń wpłynie na przemianę istniejących terenów. Na etapie budowy jak i podczas późniejszej obsługi obszaru, może być odczuwalne niewielkie pogorszenie warunków w sąsiedztwie przedmiotowego terenu, co spowodowane będzie nieznacznym zwiększeniem się ruchu samochodowego.

4.8. Wpływ na obszary objęte ochroną przyrody

W obszarze objętym planem nie znajdują się żadne obszary objęte jakąkolwiek formą ochrony przyrody, a najbliższe chronione tereny tj. Park Krajobrazowy Doliny Bobru, zlokalizowany jest na zachód w odległości ok. 600 m (w linii prostej) od granic terenu

przedstawionego na załączniku nr 3. Możliwe negatywne oddziaływania nie będzie miało wpływu na żaden chroniony obszar.

4.9. Wpływ na ludzi

Obszar objęty planem stanowią tereny w większości zainwestowane. W sąsiedztwie analizowanego terenu a także bezpośrednio w jego granicach znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa. Wyznaczenie nowych przeznaczeń będzie miało wpływ na najbliższe otoczenie zarówno na etapie realizacji, jak i podczas użytkowania nowych obiektów. Istotne jest, iż dopuszczone w planie kategorie przeznaczenia terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługowa, usługowa i/lub mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, obsługa komunikacyjna, drogi publiczne oraz wewnętrzne w zasadzie wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób znaczący negatywnie wpłynąć na środowisko i zdrowie ludzi.

4.10. Wpływ na zabytki i dobra materialne

Oddziaływanie postanowień miejscowego planu na zabytki można uznać za pozytywne. Założenia planu w sposób szczególny chronią dziedzictwo kulturowe, wyznaczając strefę ochrony konserwatorskiej „OW” a także ustalając ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do ewidencji zabytków. Jednocześnie ustanawia wytyczne w zakresie ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, co ma za zadanie utrzymać m.in. skalę i charakter zabudowy (ograniczenie wysokości zabudowy).

4.11. Wpływ na stan atmosfery

Na jakość powietrza na terenie będącym przedmiotem niniejszej analizy największy wpływ będzie miał ruch komunikacyjny oraz emisje zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych. Powodem takiego stanu rzeczy jest wprowadzenie w projektowanym miejscowym planie terenów zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej) i usługowej, usługowej oraz dróg. Rozwój terenów mieszkaniowych i usługowych może spowodować zwiększenie ilości samochodów, które będą poruszać się na drogach doprowadzających ruch do nowych terenów. Może to zwiększyć emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych a także komunalnych (dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, węglowodoru) oraz pyłów emitowanych do atmosfery. Prócz tego pojawiają się punktowe

emitory zanieczyszczeń powietrza w postaci indywidualnych instalacji do ogrzewania budynków na terenach mieszkaniowych i usługowych.

4.12. Wpływ na klimat akustyczny

Źródłem hałasu na obszarze planu będzie głównie ruch samochodowy odbywający się w obrębie wyznaczonych ulic stanowiących dojazd do nowych terenów mieszkaniowych i usługowych, a także stanowiących istotne połączenie w regionie. Pomimo możliwych zagrożeń (wzrost natężenia ruchu) najprawdopodobniej nie pociągnie to za sobą pogorszenia jakości klimatu akustycznego.

4.13. Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie oddziaływał na środowisko również poza ustalonymi granicami. Wprowadzenie nowych elementów zainwestowania wiąże się ze zwiększonym poborem wody z sieci wodociągowej, wzrostem zużycia energii elektrycznej i ciepłej oraz gazu. Powstałe odpady oraz ścieki będą stanowić obciążenie dla środowiska w miejscu ich utylizacji. Sposób odprowadzania ścieków oraz zbierania odpadów realizowany będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze miasta. Zaistniałe emisje przyczynią się do ogólnego stanu środowiska w mieście (migracja zanieczyszczeń przez powietrze atmosferyczne). Pod względem krajobrazowym realizacja planowanej zabudowy nie powinna wywierać niekorzystnego oddziaływania na tereny przyległe.

4.14. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art.51 ust.2, pkt 1d) ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z dn. 07.11.2008, nr 199, poz. 1227 ze zm.) oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć, ani nie stwarza możliwości, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Zagospodarowanie obszaru planu nie będzie oddziaływać na środowisko terenów położonych poza granicami kraju.

4.15. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej, usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, terenów obsługi komunikacji oraz terenów dróg publicznych i wewnętrznych. Realizacja tych ustaleń z pewnością spowoduje nieznaczny wzrost uciążliwości na analizowanym obszarze – głównie wzrost ruchu samochodowego oraz uciążliwości atmosferyczne. Niewątpliwym atutem ustaleń planu jest wprowadzenie zapisu odnośnie przeznaczenia części powierzchni działek (nie mniej niż 20%) pod powierzchnię biologicznie czynną dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej, usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

Badając planowane przeznaczenia terenów pod kątem wpływu na środowisko tereny można zaliczyć do kategorii:

- obszary, na których prognozowane skutki planu wpłyną nieznacznie negatywnie na środowisko (emisja zanieczyszczeń do atmosfery) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej **MN,MW,U**, tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej **U,MW**, tereny zabudowy usługowej **U**, tereny komunikacji o małym natężeniu ruchu - drogi publiczne klasy dojazdowej **KD-D** i drogi wewnętrzne **KDW** a także tereny obsługi komunikacji **KS**.

Tabela.5. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredniości	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywności przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe i lokalne	nieodwracalne	zauważalne
ludzi	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	częściowo odwracalne	zauważalne
wody	pośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne
powietrze atmosferyczne	bezpośrednie i wtórne	długoterminowe i krótkoterminowe	stałe i chwilowe	negatywne	miejscowe	możliwe do rewaloryzacji	nieznaczne
gleby	bezpośrednie	długoterminowe i	stałe	negatywne	miejscowe	nieodwracalne	zauważalne

i powierzchnię terenu		krótkoterminowe					
klimat lokalny	bezpośrednie	długoterminowe	stałe i chwilowe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne
klimat akustyczny	bezpośrednie	długoterminowe i krótkoterminowe	stałe i chwilowe	bez znaczenia	miejscowe	odwracalne	nieznaczne
krajobraz i zabytki	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	nieodwracalne	zauważalne

Źródło: wykonanie własne

- Obszary, na których skutki planu wpłyną w sposób negatywny na środowisko (zwiększenie emisji hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery) – tereny komunikacji o średnim natężeniu ruchu - droga klasy lokalnej **KD-L**.

Tabela.6. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredniości	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywności przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe i lokalne	nieodwracalne	zauważalne
ludzi	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	częściowo odwracalne	zauważalne
wody	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne
powietrze atmosferyczne	bezpośrednie i wtórne	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe	możliwe do rewaloryzacji	zauważalne
gleby i powierzchnię terenu	bezpośrednie	długoterminowe i krótkoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe	nieodwracalne	zauważalne
klimat lokalny	bezpośrednie	długoterminowe	stałe i chwilowe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne
klimat akustyczny	bezpośrednie	długoterminowe i krótkoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne
krajobraz i zabytki	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	nieodwracalne	zauważalne

- Źródło: wykonanie własne

5. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MINIMALIZUJĄCYCH NEGATYWNY WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

W opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały zasady ochrony środowiska. Rozwiązania jakie zastosowano w planie wpłyną w niewielkim stopniu negatywnie na lokalne warunki środowiska, z uwagi na niewielkie przekształcenia terenu objętego planem.

Negatywnymi skutkami zastosowania ustaleń planu mogą być:

- zwiększenie emisji hałasu, zwłaszcza na terenach przeznaczonych pod drogi,
- zmniejszenie infiltracji wód opadowych na terenach zabudowanych i utwardzonych,
- usunięcie części pokrywy glebowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę i powierzchnie utwardzone,
- zwiększenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, wynikające z przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową oraz przez ruch samochodowy.

Rozwiązania minimalizujące lub rekompensujące negatywny wpływ:

- ścisła egzekucja zapisów regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zapisów określonych w decyzjach administracyjnych oraz w przepisach prawnych;
- zminimalizowanie uciążliwości akustycznej prowadzonych prac w obszarze planu poprzez zastosowanie urządzeń i maszyn spełniających polskie normy w zakresie emisji hałasu do środowiska oraz unikanie prowadzenia prac w porze nocnej;
- aktywna polityka proekologiczna miasta, skłaniająca społeczeństwo do dbania o środowisko poprzez sortowanie śmieci, wybierania proekologicznych źródeł ogrzewania;
- ograniczenie prędkości pojazdów, stosowanie „cichych” nawierzchni jezdni w celu zmniejszenia hałasu emitowanego przez ruch drogowy;
- zwiększenie udziału zadrzewień i zakrzewień w terenie, niwelujących zanieczyszczenia atmosferyczne i w przypadku odpowiedniej lokalizacji również emisję hałasu;

- utrzymanie drożności sieci melioracyjnej;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej lub retencjonowanie;
- usunięcie i zagospodarowanie warstwy urodzajnej gleby;
- w przypadku stwierdzenia znalezisk i ewentualnych śladów kulturowych podczas prowadzonych prac kulturowych należy niezwłocznie to zgłosić do właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozważane były różne warianty rozwiązań, które dotyczyły m. in. sposobu rozmieszczenia obiektów w przestrzeni, ustalenia proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną a powierzchnią biologicznie czynną, a także rozwiązań z zakresu systemów infrastruktury technicznej. Wszystkie rozważane koncepcje projektowe były analizowane pod kątem potencjalnego oddziaływania na środowisko. Poszczególne rozwiązania nie różniły się od siebie w zasadniczy sposób pod względem wpływu na środowisko. Rozważano także różne warianty obsługi komunikacyjnej tego terenu, poprzez różne przebiegi dróg (skrzyżowanie ul. Mleczna Droga oraz ul. Poznańskiej). Jednak koncepcje te nie różniły się między sobą pod kątem potencjalnego oddziaływania na środowisko. Jednym z wariantów było wprowadzenie na ten teren funkcji mieszkaniowej i usługowej wyłącznie z wykorzystaniem istniejących obiektów, bez możliwości rozbudowy. Z punktu widzenia wpływu na środowisko, byłby to wariant najkorzystniejszy, bo w wyniku jego realizacji zostałyby zachowane w całości wszystkie istniejące na tym terenie tereny zieleni. Nie mniej ustalenia analizowanego planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego miasta. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie miasta (Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra) i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Ustalenia planu nie ingerują w znaczący sposób na tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, zawierają również wiele rozwiązań korzystnych dla środowiska na obszarach zurbanizowanych. Prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta Jelenia Góra.

6. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZENIA

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do:

- oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu,
- przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska oraz ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

- w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- w odniesieniu do całego terenu może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
- w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń miejscowego planu powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji planu, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Częstotliwość przeprowadzania analiz powinna być uwarunkowana częstotliwością badania aktualności kierunków polityki przestrzennej, zawartych w planach, programach i studiach oraz w aktach prawa miejscowego. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyniki omawianych analiz powinny być przekazywane co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Gminy. Proponuje się zatem, aby analizy dotyczące ochrony środowiska były przeprowadzane również z taką częstotliwością.

7. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU

W przypadku odstąpienia od sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze, zagospodarowanie terenu odbywać się będzie na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część zachodnia w Jeleniej Górze (uchwała nr 45/IX/2007 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17.04.2007 r.) Według ustaleń tego planu opisywany teren przeznaczony jest na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług z możliwością mieszkalnictwa, tereny usług - usług administracyjnych, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni parkowej i ciągów pieszo-jezdných a także tereny parkingów i garaży oraz tereny obsługi podróżnych, tereny ulic: lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. Przewiduje się więc utworzenie zabudowy, co oznacza ingerencję w istniejący stan środowiska. Dodatkowo należy mieć na uwadze, iż obszar będący przedmiotem analizy znajduje się pod dość dużą presją urbanizacji. Zauważalna jest tendencja do zmiany sposobu użytkowania terenu, szczególnie na terenach położonych w ścisłym centrum miasta.

Z punktu widzenia środowiska zjawiskiem korzystnym byłby brak realizacji ustaleń miejscowego planu, co pozwoliłoby zachować istniejącą wartość produkcyjną gleb. Przy braku realizacji zabudowy i nowych terenów komunikacji również poziom zanieczyszczeń spalinami jak i hałasem byłby mniejszy.

8. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsze opracowanie wykonane zostało dla potrzeb *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jana Pawła II – Jana Sobieskiego – Poznańska – Obrońców Pokoju w Jeleniej Górze*. Prognoza zawiera szczegółowe analizy obecnego stanu środowiska a także ustaleń miejscowego planu i wpływu tych ustaleń na środowisko. Wszystko wykonane zostało w oparciu o udostępnione materiały i informacje na temat przedmiotowego terenu a także uwzględniając obowiązujące przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska.

Celem przygotowania tego dokumentu było określenie wpływu ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego a także wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych.

Obszar objęty planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta tj. na zachód od rynku w Jeleniej Górze. Obecnie przedmiot opracowania stanowią w większości tereny zainwestowane tj. tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, tereny zieleni nieurządzonej (obecnie nieużytkowane), tereny infrastruktury technicznej (trafostacja), drogi asfaltowe a także parking. Planowane zmiany wynikające z ustaleń miejscowego planu zakładają przekształcenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub mieszkaniową wielorodziną i/lub usługową, usługową i/lub mieszkaniową wielorodziną, usługową, teren obsługi komunikacji i komunikację. Zmiany te mogą oddziaływać negatywnie zarówno na terenie objętym planem jak i w jego otoczeniu. Powodem takiego stanu rzeczy jest m.in. wzrost emisji zanieczyszczeń do atmosfery, czy też możliwe zwiększenie emisji hałasu.

W ustaleniach miejscowego planu zawartych zostało kilka istotnych zapisów m.in. odnośnie: ochrony środowiska i infrastruktury technicznej. Zasady te mają za zadanie minimalizować negatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w szczególności te związane z rozwojem funkcji mieszkaniowej.

Na podstawie przeprowadzonej prognozy oddziaływania na środowisko należy stwierdzić, że zapisy planu nie naruszają obowiązującego prawa i nie powodują znaczącego pogorszenia stanu środowiska.