

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ZMIANY STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA JELENIA GÓRA W REJONIE  
UL. WOLNOŚCI**

**Inwestor:**

**URZĄD MIASTA JELENIA GÓRA  
Pl. Ratuszowy 58  
58-500 Jelenia Góra**

**Zakres prac:**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**Zespół autorski:**

mgr Tomasz Miłowski

mgr Łukasz Pomykoł

23 listopada 2021 r.

## SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE .....	4
1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	4
1.2 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY .....	5
1.3 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 .....	6
1.4 USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	6
2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA.....	8
2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE .....	8
2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA.....	8
2.3 WODY POWIERZCHNIOWE .....	8
2.4 WODY PODZIEMNE .....	9
2.5 KLIMAT.....	9
2.6 POWIERZCHNIA ZIEMI .....	10
2.6.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE .....	10
2.6.2 GLEBY .....	11
2.7 ZASOBY NATURALNE.....	11
2.8 PRZYRODA OŻYWIONA .....	11
2.9 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 R. ORAZ KORYTARZE EKOLOGICZNE .....	11
2.10 KRAJOBRAZ .....	11
2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.....	12
3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY SUIKZP .....	12
4. 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 .....	12
5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....	13
6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO .....	17
7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO .....	17
8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 2000 .....	17
9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO SUIKZP ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	18
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	18
11. LITERATURA .....	22

**12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....22**

**Spis załączników**

**Rys. 1 Położenie geograficzne analizowanego terenu**

Oświadczenie zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).  
Oświadczam, że ja, Tomasz Miłowski spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 1 i 2 ww. ustawy: w 2003 r. ukończyłem studia wyższe z dziedziny geologii oraz w 2011 r. studia podyplomowe z zakresu prawnych problemów górnictwa i ochrony środowiska. W latach 2005 – 2021 wykonałem lub brałem udział w wykonaniu kilkuset prognoz oddziaływania na środowisko, raportów oddziaływania na środowisko oraz innych opracowań dotyczących ochrony środowiska. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Tomasz Miłowski



## 1. WPROWADZENIE

### 1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra w rejonie ul. Wolności, zmiana została sporządzona w listopadzie 2021 r.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisu art. 51 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Podstawowym celem prognozy jest wykazanie jak określone w studium kierunki polityki przestrzennej gminy wpłyną na środowisko i czy, a jeśli tak to w jakim stopniu, naruszą one zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi. Ze względu na dużą złożoność zjawisk przyrodniczych, ograniczony zakres rozpoznania środowiska oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych, ocena potencjalnych przekształceń środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu ma formę prognozy. Przedmiotowy dokument nie rozstrzyga o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami studium (SUIKZP), a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą ich realizacja względem poszczególnych komponentów środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury. **Należy pamiętać, że konkretyzacja ustaleń studium nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, samo studium nie jest natomiast podstawą do wydania jakichkolwiek decyzji.**

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 51 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem sporządzana prognoza:

a) zawiera

- ustalenia i główne cele projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jelenia Góra oraz jego powiązania z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- informacje na temat przewidywanych możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanej zmiany suikzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,

b) określa, analizuje i ocenia

- istniejący stan środowiska,
- potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko przy realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele zostały uwzględnione,

c) przedstawia

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko,
- możliwości rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do obszaru Natura 2000.

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Jelenia Góra powiązany jest z następującymi dokumentami:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego z 2020 r., przyjęty uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia z dnia 30 czerwca 2020 r. pod poz. 4036.);
- Uchwała Nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra;
- Uchwała Nr 205.XXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Średnicowej łączącej Obwodnicę Południową z Trasą Czeską w Jeleniej Górze;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Jelenia Góra, Pro-Forma, wrzesień 2015 r.;

## **1.2 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY**

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zaznajomiono się z projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym z wnioskami do zmiany studium,
- zaznajomiono się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami sozologicznymi obejmującymi obszar objęty prognozą,
- dokonano oceny projektu zmiany suikzp w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych,

- przeprowadzono wizję obszaru objętego prognozą w lipcu 2021 r.,
- dokonano analizy czynników potencjalnie mogących przynieść negatywne skutki dla środowiska,

### **1.3 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**

W projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra powinny zostać uwzględnione priorytety w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym, samorządowym, porozumień międzynarodowych oraz projektów dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Poszczególne dyrektywy, międzynarodowe akty prawne zostały wdrożone do polskiego prawodawstwa i tym samym znalazły swoje odzwierciedlenie w projektowanym dokumencie. Projekt analizowanego dokumentu uwzględnia wytyczne i cele ochrony środowiska przyjęte w wyżej wymienionych dyrektywach i konwencjach, poprzez zamieszczenie zapisów dotyczących różnych aspektów środowiska, zwłaszcza w zakresie jego ochrony. Uzyskano w ten sposób wysoką zgodność z dokumentami planistycznymi różnego szczebla, co pozwala wnioskować, że związane z nimi cele będą osiągnane również przez ustalenia funkcjonalne wynikające z projektu zmiany suikzp. Zostało utrzymane założenie strategiczne dokumentów wszystkich poziomów, że celem generalnym rozwoju jest rozwój zrównoważony, przez który należy rozumieć zrównoważony udział wszystkich istotnych czynników ekologicznych, gospodarczych i społecznych.

### **1.4 USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z uchwałą intencyjną (uchwała nr 319.XXXII.2021 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 marca 2021 r.) opracowana zmiana studium dotyczy fragmentu miasta Jelenia Góra obejmującego budynek byłej siedziby Urzędu Skarbowego w Jeleniej Górze wraz z jego bezpośrednim otoczeniem. Skutkiem utraty jego pierwotnej funkcji pojawiła się możliwość zagospodarowania opuszczonego obiektu w nowej formie (mieszkania), wymagającej jednak uprzedniej zmiany dokumentów planistycznych, umożliwiających zmianę funkcji istniejącego obiektu. Dla zachowania czytelności dokumentu, dla obszaru objętego zmianą została wydzielona nowa jednostka funkcjonalna, tożsama z istniejącymi, oznaczona dodatkowo literą „(z)” i cyfrą „2”. Dla jednostki tej zostały określone warunki i zasady zagospodarowania terenu. Poza zmianą w ww. obszarze dokument studium został zaktualizowany w części dotyczącej obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowanych złóż kopalin oraz obszarów i terenów górniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wprowadzone w dokumencie zmiany (w stosunku do obowiązującego obecnie dokumentu) zostały wyróżnione kolorem niebieskim. W obowiązującym obecnie studium analizowany obszar wskazano jako część terenów U – usługowych, natomiast niniejsza zmiana wprowadza

tu tereny MW(z2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W obowiązującym na analizowanym terenie mpzp z 2012 r. wskazano teren U – teren zabudowy usługowej, P – teren obiektów produkcyjnych oraz teren ZP – zieleni urządzonej.

W projekcie studium uwzględniono również szereg uwarunkowań, m.in. występowanie złóż kopalin, obszarów i terenów górniczych, form ochrony przyrody, terenów cennych pod względem przyrodniczym proponowanych do objęcia ochroną, obiektów o charakterze zabytkowym, infrastruktury technicznej itp. Te uwarunkowania i ustalenia były formułowane już w poprzednich edycjach suikzp i dotyczą nie tylko analizowanego niewielkiego fragmentu, ale i całego miasta. W przypadku realizacji projektu mpzp dla zmienionego fragmentu należało będzie brać pod uwagę wszystkie ustalenia suikzp, co pozwoli zapewnić właściwe, zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju, zagospodarowanie poszczególnych terenów. Należy również zwrócić uwagę, że analizowany teren jest już częściowo zabudowany (budynek i parking), a planowana funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie spowoduje wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań, albowiem zwykle tego typu zabudowa nie powoduje ponadnormatywnych emisji do środowiska. Na analizowanym terenie znajduje się oczko wodne wraz z zadrzewieniami. Zapisy suikzp dotyczące ochrony przyrody i zieleni miejskiej pozwalają zachować ten obiekt na etapie tworzenia mpzp.

## **2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA**

### **2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE**

Analizowany teren położony jest w mieście Jelenia Góra, po wschodniej stronie ul. Wolności i obejmuje teren dawnego urzędu skarbowego wraz z parkingiem i niewielkim stawem. Powierzchnia terenu objętego zmianą suikzyp wynosi 0,8 ha.

Według podziału na jednostki fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego<sup>1</sup> analizowany teren znajduje się w prowincji Masyw Czeski (33), w podprowincji Sudety z Przedgórzem Sudeckim (332), w makroregionie Sudety Zachodnie (332.3), w mezoregionie Kotlina Jeleniogórska (332.36).

### **2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA**

Analizowany teren położony jest, jak i pozostała duża część miasta w obrębie Kotliny Jeleniogórskiej. W podłożu<sup>2</sup> występują tu rozległe powierzchnie granitów grubo i średnioziarnistych porfirowatych (granit centralny) przynależących do tzw. Masywu Granitowego Karkonoszy, które formowały tę część Sudetów w okresie Karbonu górnego. Bezpośrednio na powierzchni<sup>3</sup> odsłaniają się osady rzeczne doliny Bobru oraz piaski i żwiry tarasów zalewowych 5 – 7 m n.p. rzeki. Powierzchniowa budowa geologiczna jest przekształcona na skutek wieloletniej zabudowy terenu.

### **2.3 WODY POWIERZCHNIOWE**

#### Wody powierzchniowe płynące i stojące

Na analizowanym terenie w jego części południowej znajduje się niewielkie oczko wodne o powierzchni ok. 0,1 ha. Dawniej prawdopodobnie stanowiło ono element stawów, które jeszcze pozostały na północny-wschód od analizowanego terenu. Wzdłuż południowej granicy terenu przebiega niewielki rów, obecnie mocno zaniedbany, który dawniej łączył teren stawów z oczkiem wodnym. Poza tymi dwoma obiektami brak tu innych wód powierzchniowych.

#### Zagrożenie powodziowe

Na analizowanym terenie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani tereny predystynowane do wystąpienia podtopień.

#### Ujęcia wód powierzchniowych

Na analizowanym terenie nie występują ujęcia wód powierzchniowych dla których ustanowiono by strefy ochrony bezpośredniej lub pośredniej.

#### Podział na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP)

---

<sup>1</sup> Kondracki J., Geografia Regionalna Polski, PWN, Warszawa 2001;

<sup>2</sup> Milewicz J. i inni., Mapa Geologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Jelenia Góra, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1979 r.;

<sup>3</sup> Szałamacha M., Szczegółowa Mapa Geologiczna Sudetów w skali 1:25000, Ark. Jelenia Góra Zachód, Wydawnictwa Geologiczne, 1964 r.;



Na analizowanym terenie nie występują jakiegokolwiek cieki wydzielone jako JCWP, znajduje się on natomiast w zlewni JCWP Kamienna od Małej Kamiennej do Bobru PLRW6000816299.

## **2.4 WODY PODZIEMNE**

### Regionalizacja Hydrogeologiczna

Według Mapy Hydrogeologicznej w skali 1:200000 ark. Jelenia Góra<sup>4</sup> analizowany teren położony jest w Regionie Sudeckim XXVI, w podregionie Izersko-Karkonoskim XXVI3. Główne poziomy użytkowe mogą tu występować w utworach paleozoiczno-prekambryjskich, trzeciorzędowych i czwartorzędowych.

### Użytkowe poziomy wodonośne

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski ark. Jelenia Góra<sup>5</sup> na analizowanym terenie w profilu hydrogeologicznym występuje czwartorzędowe piętro wodonośne. W obrębie tego piętra wydzielono jednostkę hydrogeologiczną **3abQII**. W jednostce tej stopień zagrożenia wód jest wysoki, a potencjalna wydajność studni wierconej wynosi 10 do 30 m<sup>3</sup>/h. Na całym analizowanym obszarze jakość wód jest średnia, wymagają one prostego uzdatniania.

### Główne zbiorniki wód podziemnych

Według Mapy wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych (Skrzypczak [red], 2003) oraz materiałów Państwowej Służby Hydrogeologicznej na analizowanym terenie nie występują główne zbiorniki wód podziemnych.

### Jednolite części wód podziemnych

Analizowany teren znajduje się w jednolitej części wód podziemnych nr PLGW6000107.

### Ujęcia wód podziemnych

Na analizowanym terenie nie występują ujęcia wód podziemnych dla których ustanowiono by strefy ochrony bezpośredniej lub pośredniej.

## **2.5 KLIMAT**

Warunki klimatyczne Jeleniej Góry determinowane są w ogólnym zarysie przez dwa czynniki: geograficzny wynikający z lokalizacji obszaru opracowania w środkowej Europie i położenia miasta u podnóża bariery orograficznej Karkonoszy, oraz czynnik cyrkulacyjny związany z ruchami morskich, arktycznych i kontynentalnych mas powietrza. Średnia roczna temperatura powietrza w Jeleniej Górze (342 m n.p.m) wynosi 7,6°C.<sup>6</sup> Wraz ze wzrostem wysokości nad poziom morza średnia roczna temperatura powietrza obniża się w profilu wysokościowym Sudetów przeciętnie o 0,54°C/100 m. W przebiegu rocznym temperatury powietrza, według średnich miesięcznych, w Kotlinie Jeleniogórskiej maksimum przypada

---

<sup>4</sup> Michniewicz M. i inni, Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:200000, ark. Jelenia Góra, Wydawnictwa Geologiczne, 1980 r.;

<sup>5</sup> Kiełczawa J., Czerski M., Mapa Hydrogeologiczna Polski ark. Jelenia Góra, PIG, Warszawa, 1997 r.;

<sup>6</sup> Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Jelenia Góra, Pro-Forma, wrzesień 2015 r.;

w lipcu (17,3°C), a minimum w styczniu (-1,8°C). Jednak w niektórych latach najcieplejszym miesiącem może być czerwiec lub sierpień, a najniższe temperatury mogą wystąpić w lutym lub grudniu. Na obszarze Kotliny Jeleniogórskiej, w przebiegu rocznym opadów atmosferycznych wyraźnie zaznacza się maksimum letnie i minimum zimowe. Około 40% sumy rocznej opadów przypada na sezon letni, od czerwca do sierpnia. Najniższe opady występują zazwyczaj w styczniu lub lutym, a najwyższe w lipcu. Obserwuje się duże różnice pomiędzy miesięcznymi i rocznymi sumami opadów w poszczególnych latach. Sumy roczne mogą być nawet o 40–50% większe lub mniejsze od średniej wieloletniej. Mała stabilność sum opadów atmosferycznych jest charakterystyczną cechą klimatu całej Polski. Najczęstsze kierunki wiatrów pokrywają się z osiami dolin rzecznych lub przełęczy.

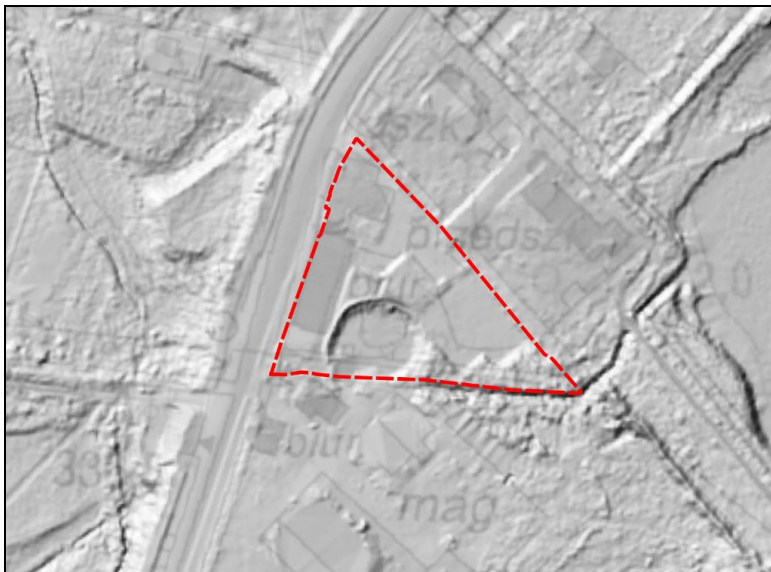
Według średniej rocznej częstości występowania kierunków wiatru z okresu 1994-2003 dominującym jest kierunek zachodni (17%), znaczny udział przypada też na kierunek północno - zachodni (14,9%). Wiatr z sektora południowego (SE, S, SW) stwarza potencjalne warunki do powstawania zjawisk fenowych, które należą do kategorii lokalnych systemów cyrkulacji orograficznej i bezpośrednio związany jest z Masywem Karkonoszy.

## **2.6 POWIERZCHNIA ZIEMI**

### **2.6.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE**

#### Ukształtowanie terenu

Analizowany teren jest położony w obrębie płaskiego tarasu nadzalewowego rzeki Bóbr. Rzędne wynoszą tu ok. 335 – 336 m n.p.m. Teren jest przekształcony na skutek zabudowy terenu, znajduje się tu budynek dawnego urzędu skarbowego, parking oraz niewielkie oczko wodne. Położenie w obrębie dawnego tarasu nadzalewowego jest praktycznie niezauważalne na skutek wieloletniej urbanizacji.



Rysunek 1 Ukształtowanie terenu nr 1 na podstawie Numerycznego Modelu Terenu

#### Zjawiska osuwiskowe

Na podstawie danych Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej PIG oraz suikzp miasta Jelenia Góra na analizowanych terenach nie odnotowano obszarów, na których stwierdzono by osuwiska lub zagrożonych występowaniem ruchów masowych ziemi.

### **2.6.2 GLEBY I ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

Na analizowanym terenie nie występują grunty rolne, ani leśne w rozumieniu ewidencji gruntów. Analizowane tereny w ewidencji gruntów wskazywane były jako tereny Bi - inne tereny zabudowane. Teren oczka wodnego wskazano jako Ws - grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi.

### **2.7 ZASOBY NATURALNE**

Na analizowanym obszarze nie występują złoża kopalin, obszary, ani tereny górnicze.

### **2.8 PRZYRODA OŻYWIONA**

Na analizowanym terenie wzdłuż ul. Wolności znajduje się budynek dawnego urzędu skarbowego, a na jego zapleczu parking. W części południowej znajduje się niewielkie oczko wodne otoczone drzewami, głównie klonami i dębami szypułkowymi.

Generalnie na analizowanym obszarze nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin chronionych ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, teren ma charakter miejski, jedynie nieco większą wartość charakteryzuje się oczko wodne wraz z zadrzewieniem, ale także i ono – po pewnej renowacji – mogłoby pełnić funkcję zieleni urządzonej.

### **2.9 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 R. ORAZ KORYTARZE EKOLOGICZNE**

Na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). Tereny te również nie były proponowane do objęcia ochroną.

Analizowany teren znajduje się poza wyznaczonymi korytarzami ekologicznymi dla ssaków drapieżnych i kopytnych oraz dla ptaków. Nie wyznaczono tu również korytarzy ekologicznych w opracowaniach dotyczących całego kraju.<sup>7</sup> Tereny te również nie pełnią funkcji lokalnych korytarzy ekologicznych, gdyż położone są pośród terenów zabudowanych i o charakterze miejskim.

### **2.10 KRAJOBRAZ**

Na analizowanym terenie i w jego pobliżu, zwłaszcza od strony ul. Wolności występuje krajobraz miejski. Ze względu na fakt, że budynek i jego zaplecze nie jest obecnie użytkowany to nie prezentuje się dobrze, obiekt jest zaniedbany, w jego otoczeniu widoczne są śmieci, chwasty, grafitti na ścianach, fragmenty zniszczonego asfaltu. Obecnie więc walory

---

<sup>7</sup> Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011 r.

krajobrazowe tego miejsca należy uznać za niskie, ale można spodziewać się, że po odrestaurowaniu będzie ono prezentowało się znacznie lepiej.

## **2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH**

Na analizowanym obszarze nie występują jakiegokolwiek zabytki, stanowiska archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej czy obiekty o wartościach kulturowych.

## **3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY SUIKZP**

W obecnie obowiązującym suikzp z 2016 r. wskazano tu tereny usługowe U, natomiast w obowiązującym na analizowanym terenie mpzp z 2012 r. wskazano teren U – teren zabudowy usługowej, P – teren obiektów produkcyjnych oraz teren ZP – zieleni urządzonej. Tak więc i bez zmiany suikzp tereny te możliwe byłyby do urbanizacji, przy czym w obowiązującym mpzp umożliwiono pozostawienie terenu oczka wodnego wraz z otaczającym zadrzewieniem.

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

Na analizowanym terenie nie stwierdza się występowania szczególnych problemów ochrony środowiska związanych z obowiązującymi obszarowymi formami ochrony przyrody, gdyż takowe tu nie zostały ustanowione. Brak było również propozycji objęcia ochroną tego terenu. Nie stwierdza się na analizowanym obszarze innych problemów ochrony środowiska.

## **5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY SUIKZP**

Teren objęty projektem zmiany studium znajduje się w znacznym oddaleniu od obszarów Natura 2000, w związku z czym nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania na jakikolwiek obszar Natura 2000. Jednocześnie realizacja ustaleń zawartych w projekcie zmiany suikzp dotyczących nowych obiektów nie będzie powodowała wystąpienia oddziaływań o charakterze znaczącym. W projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawarto szereg rozwiązań mających na celu ograniczenie, minimalizowanie oraz kompensację negatywnych oddziaływań. Będą one musiały zostać wzięte pod uwagę przy konstruowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak np. wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej czy ustalenia dotyczące ochrony przyrody. Omówienie rodzajów poszczególnych oddziaływań zostało zawarte w rozdziałach 5.1 – 5-11.

### **5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE**

Projekt zmiany studium nie wprowadza nowych terenów i sposobów zagospodarowania, które w sposób znaczący mogłyby pogorszyć jakość wód powierzchniowych, a w szczególności takich, które kolidowałyby z istniejącymi stawami czy ciekami, w sposób który powodowałby ich likwidację. Istniejące na analizowanym obszarze oczko wodne będzie mogło zostać zachowane w ramach systemu zieleni urządzonej miasta.

Ewentualna realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wpłynie na zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, jednak jest to problem marginalny, biorąc pod uwagę fakt niemal całkowitego skanalizowania miasta Jelenia Góra i analizowanego obszaru oraz niewielkie powierzchnie terenów przeznaczone do urbanizacji.

W związku z wprowadzeniem szczegółowych zasad ochrony wód powierzchniowych oraz braku zagrożenia dla wód płynących i stojących nie przewiduje się zagrożenia dla tego komponentu środowiska. Niezwykle istotny jest fakt, że cały teren objęty jest siecią kanalizacyjną, co właściwie redukuje jakiegokolwiek zagrożenia do minimum.

## **5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE**

Na analizowanym terenie występują użytkowe poziomy wodonośne w utworach czwartorzędowych, nie wyznaczono tu jednak głównych zbiorników wód podziemnych. Nie przewiduje się szczególnego zagrożenia wód podziemnych. Powstanie nowej zabudowy z niedostatecznie rozwiązaniem systemem odprowadzania ścieków może wpłynąć na stan wód podziemnych. Dla ochrony wód podziemnych ważne będą więc ustalenia przedstawione w zakresie gospodarki ściekowej w rozdziale 5.1.

## **5.3 WPŁYW NA KLIMAT**

W szerszej skali realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na klimat. Również nie ulegnie zmianie mikroklimat analizowanego terenu, gdyż jest on już od lat zabudowany. Nie przewiduje się zagrożenia dla lokalnego klimatu i topoklimatu.

## **5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI**

### **5.4.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

Projekt suikzp zakłada zmianę przeznaczenia usługowego na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, należy jednak zauważyć, że analizowany teren jest już od lat w dużej mierze przekształcony i zabudowany. Nie należy więc spodziewać się znaczących przekształceń. W ujęciu ogólnym projekt zmiany suikzp nie przewiduje również wielkoskalowych przedsięwzięć, takich jak drogi, składowiska odpadów, eksploatacja kopalni czy inne obiekty, których budowa związana jest z przemieszczaniem znaczącej ilości mas ziemnych. Zmiany powierzchni ziemi należy uznać za nieuniknione, towarzyszące wprowadzeniu każdego typu inwestycji, jednak nie powodujące znaczących przekształceń.

### **5.4.2 WPŁYW NA GLEBY**

Na analizowanym terenie nie wykazywano gleb mających znaczenie rolnicze. W świetle obowiązującego prawa zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) przekształcenie gleb klasy III na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze miast nie wymaga zgody odpowiedniego organu. Na analizowanym terenie grunty tego typu nie występują. Na skutek ustaleń projektu suikzp nie następuje również konieczność przekształcania gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż gleby takie na analizowanym terenie także nie występują.

## **5.5 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE**

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin, obszary i tereny górnicze. Nie przewiduje się zagrożenia tego elementu środowiska.

## **5.6 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ**

Projekt zmiany suikzp wprowadza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym należy zauważyć, że teren ten jest już zabudowany obiektem, który dawniej pełnił funkcję usługową wraz z parkingiem. Oczywiście można założyć, że nowa zabudowa będzie mogła powstać również w innym miejscu, a istniejący budynek zostanie zburzony. Dla potrzeb niniejszej zmiany suikzp należy założyć, że całość terenu zostanie zabudowana. W związku z ustaleniami suikzp dotyczącymi zieleni miejskiej oraz ochrony przyrody można spodziewać się, że zieleń będzie miała charakter zieleni towarzyszącej zabudowie jak trawniki, żywopłoty czy przydomowe ogrody, a w ramach tej zieleni wykorzystane zostanie oczko wodne wraz z otaczającą go zielenią wysoką.

Na terenie objętym zmianą suikzp nie występują stanowiska roślin chronionych czy szczególnie cenne siedliska przyrodnicze, a realizacja planu nie przyczyni się do pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego. Można spodziewać się, że oczko wodne pozostanie w ramach zieleni urządzonej i powierzchni biologicznie czynnej.

## **5.7 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 O OCHRONIE PRZYRODY I NA KORYTARZE EKOLOGICZNE**

Na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie występują istniejące lub proponowane formy ochrony przyrody. Nie przewiduje się zagrożenia tego komponentu środowiska.

Teren objęty zmianą suikzp nie pełni funkcji krajowych i regionalnych korytarzy ekologicznych dla ssaków drapieżnych i kopytnych gdyż położony jest pośród istniejącej zabudowy. Ustalenia zmiany suikzp nie wpłyną na zmianę tego stanu rzeczy, tereny te w dalszym ciągu nie będą dostępne dla możliwości przemieszczania się zwierząt.

## **5.8 WPŁYW NA KRAJOBRAZ**

Na analizowanym obszarze krajobraz nie zmieni się w sposób znaczący, gdyż zarówno na analizowanym terenie, jak i w pobliżu występuje zabudowa wielkomiejska. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niewątpliwie krajobraz analizowanego terenu ulegnie uporządkowaniu, gdyż na skutek braku użytkowania teren jest zaniedbany. W zapisach projektu suikzp znalazło się szereg wskazań do konstruowania mpzp na tym terenie, m.in. wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, które powinny zabezpieczyć właściwe kształtowanie się krajobrazu.

## **5.9 WPŁYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH**

Na obszarze objętym planem nie występują zabytki ujęte w Rejestrze Zabytków Województwa, ani w Gminnej Ewidencji Zabytków, brak jest tu również stanowisk archeologicznych, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów dotyczących tego typu obiektów.

## **5.10 WPŁYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

### **5.10.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO**

Projekt zmiany suikzp wprowadza możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach obszarów MW. W przypadku powstania zabudowy wielorodzinnej nie przewiduje się wzrostu emisji, obiekty tego typu zwykle nie powodują znaczących oddziaływań. W ostatnich latach w wyniku ogólnopolskiej „walki ze smogiem” znacznie wzrosła świadomość ekologiczna. Wprowadzone zostały również uchwały antysmogowe, które znacząco ograniczają możliwość lokalizowania źródeł ciepła wykorzystujących najgorsze jakościowo paliwa. W związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie przewiduje się więc zagrożenia dla ponadnormatywnego wzrostu zanieczyszczeń.

### **5.10.2 KLIMAT AKUSTYCZNY**

Dopuszczalne poziomy hałasu powinny odpowiadać wymaganiom rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Prowadzenie działalności na jakichkolwiek terenach (czy to produkcyjnych, czy usługowych, czy też zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o czym wyraźnie mówi art. 144 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska. W ust. 2 ww. artykułu pojawia się nakaz dotyczący ewentualnego oddziaływania na środowisko i tereny sąsiednie, tj. eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisje hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Na analizowanym terenie projekt planu nie wprowadza obiektów, które mogą mieć znaczący potencjalny wpływ na pogorszenie klimatu akustycznego, jak np. rozległe tereny przemysłowe w pobliżu obszarów chronionych akustycznie. W pobliżu analizowanego terenu zabudowa już istnieje, a analizowany teren położony jest w centralnej, zurbanizowanej części miasta. Jednocześnie przeważnie obiekty mieszkaniowe wielorodzinne nie powodują znaczących emisji hałasu, nie przewiduje się więc wystąpienia zagrożenia.

Należy jednocześnie podkreślić, że zgodnie z obowiązującym prawem jakość klimatu akustycznego, za wyjątkiem dróg, nie może przekroczyć ustalonych standardów, w związku z czym w razie wystąpienia jakichkolwiek przekroczeń właściciel terenu będzie zobowiązany do ograniczenia uciążliwości. W projekcie planu, zgodnie z art. 114 ust. 1 Prawa ochrony środowiska wskazano, które z terenów należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1.

W przypadku wystąpienia negatywnych oddziaływań inwestor będzie musiał każdorazowo wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia. Wśród nich wyróżnia się m.in. prowadzenie prac wyłącznie w określonych godzinach (np. poza godzinami nocnymi), zastosowanie ekranów akustycznych, prowadzenie prac w pomieszczeniach, czy odpowiednia lokalizacja emitorów hałasu. W kontekście zanieczyszczeń powietrza do rodzajów zabezpieczeń zaliczyć można np.: montaż właściwych, zgodnych

z obowiązującymi normami urzędzeń, montaż odciągów spalin oraz odpowiednią lokalizację emitorów. W związku z charakterem poszczególnych terenów oraz z ewentualną możliwością wprowadzenia zabezpieczeń, nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na analizowanych obszarach.

### **5.10.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE**

Projekt zmiany suikzp nie wprowadza specjalnych obostrzeń co do lokowania anten telefonii komórkowej. Podobnie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń i hałasu, wprowadzanie do środowiska pól elektromagnetycznych obostrzone jest szeregiem przepisów oraz systemu kontroli, stojących poza systemem planowania przestrzennego. Należy również dodać, że zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. z 2021 r. poz. 777 ze zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać rozwoju telefonii komórkowej, tak więc wprowadzanie ewentualnych ustaleń jest znacznie ograniczone.

### **5.10.4 GOSPODARKA ODPADAMI**

Wszelkie odpady generowane na analizowanym terenie będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt planu nie wprowadza żadnych nowych obiektów które generowałyby powstawanie dużych ilości odpadów lub też związane były z ich składowaniem czy przetwarzaniem. Gospodarka odpadami obostrzona jest szeregiem przepisów oraz systemem kontroli, będącymi poza systemem planowania przestrzennego. Problem ten regulują: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.), ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 888), jak również uchwały Rady Gminy. Nie ma zatem potrzeby ani delegacji ustawowej do regulowania tego zagadnienia ustaleniami miejscowego planu, które zakładają ich rozwiązywanie aktami prawnymi wyższego rzędu.

### **5.10.5 ZAGROŻENIE POWODZIOWE**

Na analizowanym terenie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani możliwych potopień, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów w tym zakresie.

### **5.10.6 ZAGROŻENIE OSUWISKOWE**

Na analizowanym terenie nie występują osuwiska, ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów w tym zakresie.



## **6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Projekt zmiany suikzp nie wprowadza funkcji, które mogłyby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

## **7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO**

W projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, w edycji z 2016 r., zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie i minimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Na analizowanym terenie objętym zmianami suikzp nie występują cenne siedliska przyrodnicze, istotne ciek i itp. obiekty, które należałoby chronić przed zabudową i zmianami zagospodarowania. Pod tym względem nie przewiduje się zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Jedynym wyjątkiem jest tu oczko wodne wraz z okolicznymi drzewami. W projekcie studium (w ujęciu dla całego miasta) uwzględniono również szereg uwarunkowań, m.in. występowanie złóż kopalin, obszarów i terenów górniczych, form ochrony przyrody, terenów cennych pod względem przyrodniczym proponowanych do objęcia ochroną, obiektów o charakterze zabytkowym, infrastruktury technicznej itp. Te uwarunkowania i ustalenia były formułowane już w poprzednich edycjach suikzp i dotyczą nie tylko analizowanego fragmentu, ale i całego miasta. Zaproponowane w suikzp różnorodne działania zapobiegawcze i minimalizujące zapewniają wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rozwiązań, które nie będą powodowały znaczących negatywnych oddziaływań oraz zapewnią możliwość rozwoju gminy w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju i poszanowania przyrody. W tym przypadku będzie to pozostawienie oczka wodnego i drzew jako formy zieleni urządzonej.

W projekcie zmiany studium nie wprowadzono zapisów dotyczących kompensacji przyrodniczej. Zakres kompensacji przyrodniczej może zostać określony, zgodnie z art. 75 ust. 4 i 5 prawa ochrony środowiska w pozwoleniu na budowę lub w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Na terenie objętym zmianą studium, po przeprowadzonej analizie nie prognozuje się wystąpienia terenów, na których wprowadzenie urbanizacji powodowałoby konieczność wykonania kompensacji przyrodniczej (brak stwierdzenia negatywnego wpływu na cenne siedliska przyrodnicze).

## **8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 2000**

W projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra nie wprowadza się form zagospodarowania, które mogłyby wpłynąć negatywnie na jakiegokolwiek siedliska i gatunki chronione w obszarach Natura 2000, w związku z czym nie ma potrzeby wprowadzenia jakichkolwiek rozwiązań alternatywnych, stwierdza się więc, że zapisy projektu zmiany studium nie wpłyną na:

- pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;

- negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogorszenie integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W związku z powyższym nie zaistniała potrzeba rozpatrywania rozwiązań alternatywnych.

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

Na etapie oceny projektu zmiany studium nie wprowadzono konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji oraz częstotliwości jej przeprowadzania. Projekt zmiany studium nie wprowadza funkcji, które byłyby szczególnie uciążliwe dla środowiska, w związku z czym nie ma konieczności prowadzenia specjalnie określonego monitoringu. Jednocześnie zakres studium określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1223) nie przewiduje możliwości określenia monitoringu w studium uwarunkowań. **Istotny jest również fakt, że studium jako dokument o charakterze strategicznym nie jest podstawą do realizacji poszczególnych przekształceń. Ich realizacja może nastąpić dopiero po uchwaleniu planów miejscowych lub wydaniu innych decyzji administracyjnych.**

Jednocześnie skutki realizacji postanowień zmiany studium będą podlegały bieżącemu monitoringowi odpowiednich służb ochrony środowiska, służb ochrony przyrody, organów administracji oraz organizacji ekologicznych. Bardzo ważna jest również postawa obywateli, którzy powinni reagować natychmiastową interwencją w przypadku stwierdzenia wystąpienia uciążliwości.

## **10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Zgodnie z uchwałą intencyjną (uchwała nr 319.XXXII.2021 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 marca 2021 r.) opracowana zmiana studium dotyczy fragmentu miasta Jelenia Góra obejmującego budynek byłej siedziby Urzędu Skarbowego w Jeleniej Górze wraz z jego bezpośrednim otoczeniem. Skutkiem utraty jego pierwotnej funkcji pojawiła się możliwość zagospodarowania opuszczonego obiektu w nowej formie (mieszkania), wymagającej jednak uprzedniej zmiany dokumentów planistycznych, umożliwiających zmianę funkcji istniejącego obiektu. Dla zachowania czytelności dokumentu, dla obszaru objętego zmianą została wydzielona nowa jednostka funkcjonalna, tożsama z istniejącymi, oznaczona dodatkowo literą „(z)” i cyfrą „2”. Dla jednostki tej zostały określone warunki i zasady zagospodarowania terenu. Poza zmianą w ww. obszarze dokument studium został zaktualizowany w części dotyczącej obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowanych złóż kopalin oraz obszarów i terenów górniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wprowadzone w dokumencie zmiany (w stosunku do obowiązującego obecnie dokumentu) zostały wyróżnione kolorem niebieskim. W obowiązującym obecnie studium analizowany obszar

wskazano jako część terenów U – usługowych, natomiast niniejsza zmiana wprowadza tu tereny MW(z2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W obowiązującym na analizowanym terenie mpzp z 2012 r. wskazano teren U – teren zabudowy usługowej, P – teren obiektów produkcyjnych oraz teren ZP – zieleni urządzonej.

W projekcie studium uwzględniono również szereg uwarunkowań, m.in. występowanie złóż kopalin, obszarów i terenów górniczych, form ochrony przyrody, terenów cennych pod względem przyrodniczym proponowanych do objęcia ochroną, obiektów o charakterze zabytkowym, infrastruktury technicznej itp. Te uwarunkowania i ustalenia były formułowane już w poprzednich edycjach suikzp i dotyczą nie tylko analizowanego niewielkiego fragmentu, ale i całego miasta. W przypadku realizacji projektu mpzp dla zmienionego fragmentu należało będzie brać pod uwagę wszystkie ustalenia suikzp, co pozwoli zapewnić właściwe, zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju, zagospodarowanie poszczególnych terenów. Należy również zwrócić uwagę, że analizowany teren jest już częściowo zabudowany (budynek i parking), a planowana funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie spowoduje wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań, albowiem zwykle tego typu zabudowa nie powoduje ponadnormatywnych emisji do środowiska. Na analizowanym terenie znajduje się oczko wodne wraz z zadrzewieniami. Zapisy suikzp dotyczące ochrony przyrody i zieleni miejskiej pozwalają zachować ten obiekt na etapie tworzenia mpzp.

Prognoza ma na celu określenie prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne i dobra kultury. Została ona wykonana zgodnie z obowiązującym przepisami.

Analizowany teren położony jest w mieście Jelenia Góra, po wschodniej stronie ul. Wolności i obejmuje teren dawnego urzędu skarbowego wraz z parkingiem i niewielkim stawem. Powierzchnia terenu objętego zmianą suikzp wynosi 0,8 ha. Analizowany teren położony jest, jak i pozostała duża część miasta w obrębie Kotliny Jeleniogórskiej. W podłożu występują tu rozległe powierzchnie granitów grubo i średnioziarnistych porfirowatych (granit centralny) przynależących do tzw. Masywu Granitowego Karkonoszy, które formowały tę część Sudetów w okresie Karbonu górnego. Bezpośrednio na powierzchni odstawiają się osady rzeczne doliny Bobru oraz piaski i żwiry tarasów zalewowych 5 – 7 m n.p. rzeki. Powierzchniowa budowa geologiczna jest przekształcona na skutek wieloletniej zabudowy terenu. Na analizowanym terenie w jego części południowej znajduje się niewielkie oczko wodne o powierzchni ok. 0,1 ha. Dawniej prawdopodobnie stanowiło ono element stawów, które jeszcze pozostały na północny-wschód od analizowanego terenu. Wzdłuż południowej granicy terenu przebiega niewielki rów, obecnie mocno zaniedbany, który dawniej łączył teren stawów z oczkiem wodnym. Poza tymi dwoma obiektami brak tu innych wód powierzchniowych. Według Mapy Hydrogeologicznej Polski ark. Jelenia Góra na analizowanym terenie w profilu hydrogeologicznym występuje czwartorzędowe piętro wodonośne. W obrębie tego piętra wydzielono jednostkę hydrogeologiczną **3abQII**. W jednostce tej stopień zagrożenia wód jest wysoki, a potencjalna wydajność studni

wierconej wynosi 10 do 30 m<sup>3</sup>/h. Na całym analizowanym obszarze jakość wód jest średnia, wymagają one prostego uzdatniania. Analizowany teren jest położony w obrębie płaskiego tarasu nadzalewowego rzeki Bóbr. Rzędne wynoszą tu ok. 335 – 336 m n.p.m. Teren jest przekształcony na skutek zabudowy terenu, znajduje się tu budynek dawnego urzędu skarbowego, parking oraz niewielkie oczko wodne. Położenie w obrębie dawnego tarasu nadzalewowego jest praktycznie niezauważalne na skutek wieloletniej urbanizacji. Na analizowanym terenie nie występują grunty rolne, ani leśne w rozumieniu ewidencji gruntów. Analizowane tereny w ewidencji gruntów wskazywane były jako tereny Bi - inne tereny zabudowane. Teren oczka wodnego wskazano jako Ws - grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi. Na analizowanym obszarze nie występują złoża kopalin, obszary, ani tereny górnicze. Na analizowanym terenie wzdłuż ul. Wolności znajduje się budynek dawnego urzędu skarbowego, a na jego zapleczu parking. W części południowej znajduje się niewielkie oczko wodne otoczone drzewami, głównie klonami i dębami szypułkowymi. Generalnie na analizowanym obszarze nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin chronionych ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, teren ma charakter miejski, jedynie nieco większą wartość charakteryzuje się oczko wodne wraz z zadrzewieniem, ale także i ono – po pewnej renowacji – mogłoby pełnić funkcję zieleni urządzonej. Na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody. Tereny te również nie były proponowane do objęcia ochroną. Analizowany teren znajduje się poza wyznaczonymi korytarzami ekologicznymi dla ssaków drapieżnych i kopytnych oraz dla ptaków. Nie wyznaczono tu również korytarzy ekologicznych w opracowaniach dotyczących całego kraju. Tereny te również nie pełnią funkcji lokalnych korytarzy ekologicznych, gdyż położone są pośród terenów zabudowanych i o charakterze miejskim. Na analizowanym terenie i w jego pobliżu, zwłaszcza od strony ul. Wolności występuje krajobraz miejski. Ze względu na fakt, że budynek i jego zaplecze nie jest obecnie użytkowany to nie prezentuje się dobrze, obiekt jest zaniedbany, w jego otoczeniu widoczne są śmieci, chwasty, grafitti na ścianach, fragmenty zniszczonego asfaltu. Obecnie więc walory krajobrazowe tego miejsca należy uznać za niskie, ale można spodziewać się, że po odrestaurowaniu będzie ono prezentowało się znacznie lepiej. Na analizowanym obszarze nie występują jakiegokolwiek zabytki, stanowiska archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej czy obiekty o wartościach kulturowych.

Teren objęty projektem zmiany studium znajduje się w znacznym oddaleniu od obszarów Natura 2000, w związku z czym nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania na jakikolwiek obszar Natura 2000. Jednocześnie realizacja ustaleń zawartych w projekcie zmiany suikzp dotyczących nowych obiektów nie będzie powodowała wystąpienia oddziaływań o charakterze znaczącym. W projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawarto szereg rozwiązań mających na celu ograniczenie, minimalizowanie oraz kompensację negatywnych oddziaływań. Będą one musiały zostać wzięte pod uwagę przy konstruowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak np. wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej czy ustalenia dotyczące ochrony przyrody.

Projekt zmiany suikzp wprowadza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym należy zauważyć, że teren ten jest już zabudowany obiektem, który dawniej pełnił funkcję usługową wraz z parkingiem. Oczywiście można założyć, że nowa zabudowa będzie mogła powstać również w innym miejscu, a istniejący budynek zostanie zburzony. Dla potrzeb niniejszej zmiany suikzp należy założyć, że całość terenu zostanie zabudowana. W związku z ustaleniami suikzp dotyczącymi zieleni miejskiej oraz ochrony przyrody można spodziewać się, że zieleń będzie miała charakter zieleni towarzyszącej zabudowie jak trawniki, żywopłoty czy przydomowe ogrody, a w ramach tej zieleni wykorzystane zostanie oczko wodne wraz z otaczającą go zielenią wysoką.

Na terenie objętym zmianą suikzp nie występują stanowiska roślin chronionych czy szczególnie cenne siedliska przyrodnicze, a realizacja planu nie przyczyni się do pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego. Można spodziewać się, że oczko wodne pozostanie w ramach zieleni urządzonej i powierzchni biologicznie czynnej.

Wzrost stopnia urbanizacji może nieznacznie wpłynąć na jakość powietrza atmosferycznego na skutek niskiej emisji. Nie przewiduje się znaczącego pogorszenia jakości klimatu akustycznego. Na analizowanych obszarach nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

W projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie i minimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Zaproponowane w suikzp różnorakie działania zapobiegawcze i minimalizujące zapewniają wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rozwiązań, których przeznaczenia nie będą powodowały znaczących negatywnych oddziaływań oraz zapewnią możliwość rozwoju gminy w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju i poszanowania przyrody.

W projekcie zmiany studium nie wprowadzono zapisów dotyczących kompensacji przyrodniczej. Zakres kompensacji przyrodniczej może zostać określony, zgodnie z art. 75 ust. 4 i 5 prawa ochrony środowiska w pozwoleniu na budowę lub w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Na terenach objętych zmianami studium, po przeprowadzonej analizie nie prognozuje się wystąpienia terenów, na których wprowadzenie urbanizacji powodowałyby konieczność wykonania kompensacji przyrodniczej (brak stwierdzenia negatywnego wpływu na cenne siedliska przyrodnicze).

Projekt zmiany suikzp nie wprowadza funkcji, które mogłyby wpłynąć na cele, przedmiot ochrony oraz integralność jakiegokolwiek obszaru Natura 2000 w związku z czym nie ma potrzeby wprowadzenia rozwiązań alternatywnych.

## **11. LITERATURA**

Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu 31.XII.2019 r. MŚ, PIG, Warszawa 2020 r.;

Centralna Baza Danych Geologicznych – strona internetowa PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>;

Infogeoskarb – strona internetowa PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>;

Kiełczawa J., Czerski M., Mapa Hydrogeologiczna Polski ark. Jelenia Góra, PIG, Warszawa, 1997 r.;

Kondracki J., 1998: Geografia regionalna Polski. WN PWN, Warszawa;

Matuszkiewicz W. [red], Potencjalna roślinność naturalna Polski – Mapa przeglądowa 1:300000 ark. 11, PAN, Warszawa, 1995;

Michniewicz M. i inni, Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:200000, ark. Jelenia Góra, Wydawnictwa Geologiczne, 1980 r.;

Milewicz J. i inni., Mapa Geologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Jelenia Góra, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1979 r.;

Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Jelenia Góra, Pro-Forma, wrzesień 2015 r.;

Państwowa Służba Hydrogeologiczna – strona internetowa PIG, <http://www.psh.gov.pl/>;

Skrzypczyk L. [red], 2003: Mapa wstępnej waloryzacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych 1:800000, PIG, Warszawa;

Szałamacha M., Szczegółowa Mapa Geologiczna Sudetów w skali 1:25000, Ark. Jelenia Góra Zachód, Wydawnictwa Geologiczne, 1964 r.;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra - uchwała Nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia;

## **DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**





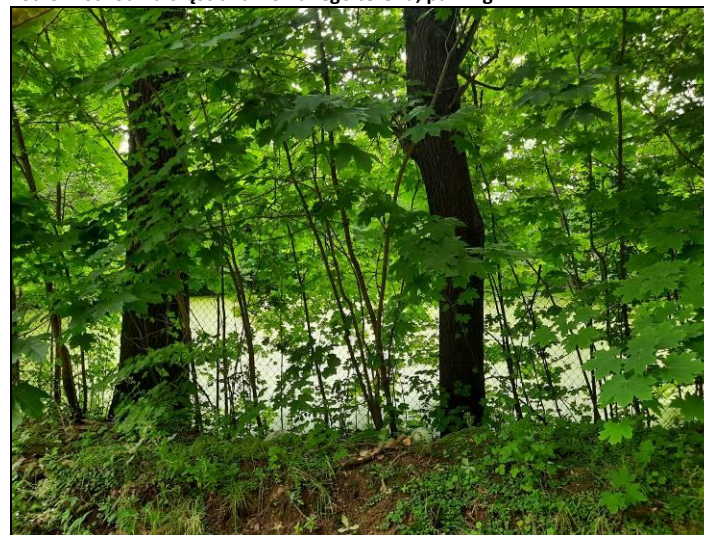
Fot. 1 Widok od strony zachodniej w kierunku północnym



Fot. 3 Wschodnia część analizowanego terenu, parking



Fot. 2 Widok od strony zachodniej w kierunku południowym



Fot. 4 Niewielkie oczko wodne w południowej części terenu