

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w rejonie ulicy Ceglanej w Jeleniej Górze**

Opracowanie:



Koncept Pracownia Urbanistyczna
ul. Chartowo 27/53, 61-245 Poznań
tel. +48 693 861 941
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

mgr Michał Chlebowski – wpis na listę Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów Z-561

Poznań – Jelenia Góra, 2014 - 2015

SPIS TREŚCI

1. Wstęp.....	4
1.1. Podstawa formalno-prawna	4
1.2. Cel sporządzenia prognozy	4
1.3. Zawartość prognozy	4
2. Metoda opracowania	5
3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	7
4. Charakterystyka miasta Jelenia Góra oraz stan środowiska przyrodniczego	8
4.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna oraz gleby.....	10
4.3. Wody powierzchniowe i podziemne	11
4.4. Obszary chronione.....	13
5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem .	15
5.1. Charakterystyka zagospodarowania	15
5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	19
5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	19
5.4. 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	20
6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy	21
6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę.....	22
6.2. Wpływ na ludzi.....	22
6.3. Wpływ na wodę	24
6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi	25
6.6. Wpływ na krajobraz	25
6.7. Wpływ na klimat.....	25
6.8. Wpływ na zasoby naturalne	25
6.9. Wpływ na zabytki	26
6.10. Wpływ na dobra materialne	26
6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	26
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	27
7.1. Propozycje rozwiązań zapobiegawczych i kompensacyjnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	27
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.....	28
9. 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	28
9.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowych	28

9.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i regionalnym.....	29
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	29
11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	30
12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia	30
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	31

1. Wstęp

1.1. Podstawa formalno-prawna

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane przez ustawę 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*.

Prognozę sporządza się do każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz każdej zmiany planu, za wyjątkiem sytuacji gdy wprowadza się niewielkie modyfikacje przyjętego dokumentu i organ sporządzający mpzp uzyska uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na odstępianie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem dnia 4 sierpnia 2014 r. pismem nr WSI.411.262.2014.DK oraz pismem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze dnia 16 lipca 2014 r. pismem nr ZNS.603.11.2014.AW. Wyżej wymieniony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie określany jest na podstawie art. 51 ust. 1 i 2 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*.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do tego aktu prawa miejscowego nałożony jest także przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 poz. 647 tekst jednolity ze zmianami).

W analizowanym przypadku prognoza dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Ceglanej w Jeleniej Górze.

1.2. Cel sporządzenia prognozy

Celem opracowania prognozy jest identyfikacja oraz ocena wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze, a także ocena skuteczności przyjętych rozwiązań proekologicznych.

Prognozy oddziaływania na środowisko pozwalają uświadomić mieszkańcom gminy oraz przedstawicielom samorządu terytorialnego środowiskowe aspekty planowanego rozwoju, a organom administracyjnym winny ułatwiać rozstrzyganie o zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prawem oraz pomagać przy opiniowaniu lub uzgadnianiu planu.

1.3. Zawartość prognozy

Zgodnie z *ustawą 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. z 2013 r. poz. 1235) prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,

- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
 - d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
 - e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
- 2) określa, analizuje i ocenia:
- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
 - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
 - c) 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*,
 - d) 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,
 - e) 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;
- 3) przedstawia:
- a) 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,
 - b) 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.

W prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem.

Prognoza dotycząca planu została sporządzona w wersji pełnej.

2. Metoda opracowania

Procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przebiegała równoległe do toku tworzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem opracowania.

Pierwszym etapem planistycznym była inwentaryzacja urbanistyczna terenu objętego planem. Dokonano wizji terenu oraz analizy materiałów przedstawiających stan istniejący obszaru (zdjęcia satelitarne, lotnicze, mapy) aby jak najbardziej szczegółowo

scharakteryzować obszar oraz jego stan środowiska.

Następnie zapoznano się z dokumentami strategicznymi przedstawiającymi uwarunkowania danego obszaru (także środowiskowe) oraz zalecany kierunek rozwoju przestrzennego.

W celu scharakteryzowania i oceny stanu środowiska posłużono się także innymi opracowaniami, raportami o stanie środowiska a także danymi odnoszącymi się bezpośrednio lub, w przypadku ich braku, pośrednio do danego terenu. Dzięki opisom środowiska wykraczającym poza granice opracowania można było uzyskać informacje o powiązaniach badanego obszaru z regionalnym i krajowym systemem środowiska przyrodniczego, co było pomocne w określeniu ponadlokalnego znaczenia danych elementów środowiska.

W przedstawionej prognozie wykorzystano między innymi następujące źródła (w tym internetowe) oraz akty prawne:

- *Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235);
- *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232);
- *Ustawa o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2013 r. poz. 627);
- *Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko*;
- *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. nr 213, poz. 1397 ze zmianami);
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2007 r. Nr 120 poz. 826, Dz. U. z 2012 r. poz. 1109);
- *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016*;
- *Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000*;
- *VI Wspólnotowy Program Działań w zakresie Środowiska Naturalnego*;
- *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jelenia Góra*;
- *Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do roku 2020*;
- *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego*;
- *Program ochrony środowiska dla miasta Jelenia Góra na lata 2013-2016 z perspektywą do 2020 roku*;
- *Ocena stanu czystości wód podziemnych Województwa Dolnośląskiego za 2012 rok*;
- *Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za 2013 rok*;
- www.bip.wroclaw.pios.gov.pl/ – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu;
- <http://natura2000.gdos.gov.pl> – Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska – Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000;
- <http://ine.eko.org.pl> - NATURA 2000 a turystyka - Portal Informacyjno – Edukacyjny;
- <http://www.psh.gov.pl/> – Państwowa Służba Hydrogeologiczna;
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/MIDASGIS> – Państwowy Instytut Geologiczny – MIDAS;
- <http://btsearch.pl/> – wyszukiwarka stacji bazowych telefonii komórkowej GSM i UMTS;
- www.geoportal.gov.pl – Geoportal;

- Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych;
- Kondracki J., 1994: *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- Matuszkiewicz J.M., 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, 158;
- Gumiński R., 1948, *Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce*, Przegląd Meteorologiczny i Hydrologiczny.

3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Ustalenia, które powinny się znajdować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarte są w art. 15 ust. 2 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Projekt uchwały wyznacza:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami MN,U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami MW,U;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami RM;
- 7) tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami P,U;
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 9) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami Z;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- 11) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami E;
- 12) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,
 - c) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,
 - d) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDPJ,
 - e) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDPR.

Szczegółowy zakres ustaleń planu zawiera m.in.:

- określenie przeznaczenia terenu,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie opracowania nie zaobserwowano ruchów masowych ziemi, w związku z tym w planie nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Prognoza została sporządzona w powiązaniu z następującymi dokumentami:

- 1) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jelenia Góra;
- 2) Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do roku 2020;
- 3) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.

4. Charakterystyka miasta Jelenia Góra oraz stan środowiska przyrodniczego

Miasto Jelenia Góra położone jest w południowo-zachodniej Polsce, w województwie dolnośląskim, w śródgórskiej Kotlinie Jeleniogórskiej, nad rzeką Bóbr. Od zachodu otaczają miasto Góry Izerskie i Pogórze Izerskie, od północy Góry Kaczawskie, od wschodu Rudawy Janowickie, a od południa Karkonosze.

Miasto leży na skrzyżowaniu ważnych tras, z których najważniejszą jest droga krajowa nr 3 relacji Świnoujście – Jakuszyce oraz droga krajowa nr 30 relacji Jelenia Góra - Zgorzelec. Układ dróg krajowych uzupełniają trzy drogi wojewódzkie: nr 365, relacji Jelenia Góra - Świerzawa – Jawor, nr 366, relacji Piechowice - Jelenia Góra (Sobieszów) – Kowary, nr 367, relacji Jelenia Góra - Kowary - Kamienna Góra - Wałbrzych.

4.1. Warunki klimatyczne i jakość powietrza atmosferycznego

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Programu Ochrony Środowiska dla miasta Jelenia Góra na lata 2013-2016 z perspektywą do 2020 roku, Kotlina Jeleniogórska należy

do wydzielonego przez A. Schmucka klimatycznego regionu jeleniogórskiego, mającego pięć pięter wysokościowych. Teren miasta leży w obrębie najniższego piętra, które obejmuje dno Kotliny Jeleniogórskiej i sięga do wysokości 450m n.p.m. Średnia roczna temperatura powietrza oscyluje w okolicach 7-8°C, a średnia temperatura okresu wegetacyjnego wynosi 12-14°C.

W osłoniętej górami kotlinie często dochodzi do inwersji termicznej, zwłaszcza w okresie cyrkulacji wyżowej.

Dodatkowo teren miasta leży w obrębie korytarza klimatycznego, którego oś pokrywa się z osią doliny Bobru (kierunek wschód-zachód). Odgrywa on istotną rolę w kształtowaniu warunków klimatycznych kotliny, a przede wszystkim powoduje jej przewietrzanie.

Opady atmosferyczne w kotlinie wykazują się zmiennością sum opadowych w tych samych miesiącach, ale w różnych latach. Na dnie kotliny opady kształtują się w przedziale 600-800mm rocznie. Maksimum opadowe występuje w lipcu (około 130 mm). W Jeleniej Górze deszcz pada przeciętnie przez 150 dni w roku. Ulewne deszcze padają tu zwykle w lipcu lub sierpniu powodując wezbrania rzek i powodzie. Maksymalna częstość opadów śnieżnych przypada na styczeń, a okres zalegania pokrywy śnieżnej w kotlinie wynosi 50 dni.

Częstym zjawiskiem są tutaj mgły i zamglenia, które występują przeciętnie przez 73 dni w roku, najczęściej w październiku i w listopadzie, rzadko między majem a lipcem. Zachmurzenie w skali roku nie wykazuje specjalnego zróżnicowania. Na ogół jest większe późną jesienią i zimą. Najbardziej pogodnym okresem jest sierpień i wrzesień.

W Kotlinie Jeleniogórskiej najczęściej wieją wiatry z kierunku zachodniego i północno zachodniego, najrzadziej natomiast z kierunku południowego i północnego. Cisze występują przez 24,1% roku.

W badaniach przeprowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza, uzyskanych w rocznej ocenie jakości powietrza za rok 2013, zgodnie z *Wytycznymi do rocznej oceny jakości powietrza w strefach wykonywanej wg zasad określonych w art. 89 ustawy - Prawo ochrony środowiska z uwzględnieniem wymogów dyrektywy 2008/50/WE i dyrektywy 2004/107/WE*, przygotowanymi przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, pod kątem ochrony zdrowia wydzielono cztery strefy badań: aglomeracja wrocławska, miasto Legnica, miasto Wałbrzych, strefa dolnośląska. Teren miasta Jelenia Góra znajduje się w strefie dolnośląskiej

Pełna ocena stanu czystości powietrza pod kątem ochrony zdrowia obejmuje następujące zanieczyszczenia:

- dwutlenek siarki SO₂,
- dwutlenek azotu NO₂,
- pył PM10,
- ołów Pb,
- benzen C₆H₆,
- tlenek węgla CO,
- ozon O₃,
- arsen As,
- kadm Cd,
- nikiel Ni,
- benzo(a)piren B(a)P,
- pył PM2,5.

Największym problemem jest wysoki poziom zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym, zarówno PM10, jak i PM2,5 oraz benzo(a)pirenem. Główną przyczyną występowania przekroczeń w okresie zimowym jest emisja z systemów indywidualnego

ogrzewania budynków i utrudnione warunki rozprzestrzeniania zanieczyszczeń (szczególnie w kotlinach). Inne przyczyny występowania przekroczeń to m.in. emisja zanieczyszczeń z transportu drogowego oraz niezorganizowana emisja pyłu z dróg i terenów przemysłowych.

Klasyfikacja stref na podstawie kryteriów dotyczących ochrony roślin nie obejmuje obszarów miast, w związku z tym wydzielona została wyłącznie strefa dolnośląska, dla której nie zanotowano przekroczeń dopuszczalnych poziomów SO₂, NO_x w powietrzu.

Na podstawie klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego według kryteriów dla ochrony roślin wskazane jest opracowanie programu ochrony powietrza w strefie dolnośląskiej ze względu na ponadnormatywne stężenia ozonu (współczynnik AOT 40).

Strefa dolnośląska została zaklasyfikowana do klasy C na podstawie wyników krajowego modelowania stężeń ozonu.

4.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna oraz gleby

Zgodnie z Programem Ochrony Środowiska dla miasta Jelenia Góra na lata 2013-2016 z perspektywą do 2020 roku, w układzie fizyczno-geograficznym obszar miasta Jelenia Góra należy do makroregionu Sudety Zachodnie oraz Pogórze Zachodniosudeckie. W granicach miasta występują dwa mezoregiony, należące do Sudetów Zachodnich: Kotlina Jeleniogórska, Karkonosze oraz niewielki fragment Pogórza Izerskiego, należący do makroregionu Pogórza Zachodniosudeckiego.

Obszar miasta obejmuje fragment Karkonoszy, wraz z ich głównym grzbietem, dno Kotliny Jeleniogórskiej oraz niewielki fragment Pogórza Izerskiego (na zachód i północny zachód od Jeleniej Góry). Pomiędzy dwiema pierwszymi, dużymi formami rzeźby znajduje się Pogórze Karkonoszy, przebiegające od okolic Szklarskiej Poręby, przez Zachełmie po Miłków.

W obrębie dna Kotliny Jeleniogórskiej, leżącego przeciętnie na wysokości 340-360 m n.p.m., wyodrębniają się Wzgórza Łomnickie. Jest to ciąg granitowych wzgórz osiagających w granicach miasta najwyższe wzniesienie na szczycie Góry Chmielnik (415 m n.p.m.), na południowy wschód od Cieplic. Inne ciągi wzgórz granitowych rozrzucone są w dnie Kotliny Jeleniogórskiej na wschód (Zamkowa Góra 449 m n.p.m.) oraz na północny zachód od Jeleniej Góry (Góra Gapy, około 465 m n.p.m.). Borowy Jar, przełomowym odcinek doliny Bobru należący do Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Rzeka przebiła się przez wzgórze Wysoczyzny Rybnicy (należącej do Pogórza Izerskiego), pozostawiając po stronie północno-wschodniej izolowany masyw Gap. Na głębokość 80-100 m rozcięta bardzo odporne staropaleozoiczne granitognejsy i granity, z żyłami apłitów i diabazów.

Na zachód od Jeleniej Góry ciągnie się skraj Pogórza Izerskiego, zbudowanego w większości z gnejsów (Góra Godzisz, 505 m n.p.m.). Najwyższe wyniesienia terenu miasta leżą w obrębie głównego grzbietu Karkonoszy. Najwyższym z nich jest Góra Śmielec, mająca wysokość 1424 m n.p.m., a niewiele niższymi są Czeskie Kamienie (1416 m n.p.m.) oraz Śląskie Kamienie (1413 m n.p.m.). Natomiast najniżej położony punkt notowany jest w dolinie Bobru - około 320 m n.p.m. Całkowita deniwelacja terenu przekracza zatem 1100 m. Znaczne obszary miasta, położone w dnie Kotliny Jeleniogórskiej, cechują dużo mniejsze deniwelacje.

W karkonoskiej części miasta występują liczne, wąskie i głęboko wcięte w podłoże doliny mniejszych cieków górskich, będących dopływami Kamiennej. Występujące na tym terenie liczne skałki są jednym z rezultatów selektywnego i głębokiego wietrzenia granitu.

Na terenie miasta występują czwartorzędowe złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej, głównie ility, złoża granitów i skał pokrewnych oraz złoża surowców skaleniowych, a dokładnie granitu porfirowego.

Na terenie miasta Jelenia Góra w rejonie Cieplic występują złoża wód leczniczych sięgające pokładów górnego karbonu. Wody te występują w obrębie Sudeckiego Regionu Geotermicznego, a temperatura wody dochodzi do 87°C. Oszacowano, iż zasoby bilansowe dyspozycyjne tego złoża wynoszą 13 680 m³/h, a eksploatacyjne 56,54 m³/h.

Na terenie Jeleniej Góry dominują gleby zaliczane do IV klasy bonitacyjnej (66,3% użytków rolnych). Gleby klasy V i słabsze zajmują 27,2% użytkowanych rolniczo gleb. Tylko 6,5% gruntów rolnych posiada gleby dobre zaliczane do III klasy bonitacyjnej. Gleby II klasy zajmują zaledwie 0,4 ha.

Według Opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu lotniska w Jeleniej Górze, w rejonie Jeleniej Góry zauważa się wyraźną, dodatnią anomalię geochemiczną zawartości w podłożu naturalnych pierwiastków radioaktywnych – zwłaszcza uranu. Według Jelińskiego granit występujący w rejonie opracowania zawiera około 0,0012 do 0,0018% rudy uranowej. Związana jest ona głównie z czarnymi, maficznymi minerałami, z których ten granit jest zbudowany. Z występowaniem ilości radionuklidów związane jest podwyższone promieniowanie naturalne podłoża. Moc dawki promieniowania gamma na obszarze Kotliny Jeleniogórskiej dochodzi nawet do 86 nGy/h, podczas gdy wartość średnia wyznaczona dla obszaru Polski wynosi 47,4 nGy/h. Innym zagrożeniem związanym z występowaniem uranu i produktów jego rozpadu jest emanacja radonu. Ponieważ w rejonie opracowania skała ta przykryta jest wprawdzie dość grubą, ale łatwo przepuszczalną dla gazów warstwą zwietrzliny można się tu spodziewać podwyższonej emanacji radonu z gruntu, co stwarza ryzyko koncentrowania się tego promieniotwórczego gazu w pomieszczeniach budynków mieszkalnych w stopniu stwarzającym zagrożenie dla zdrowia.

4.3. Wody powierzchniowe i podziemne

Zgodnie z Programem Ochrony Środowiska dla miasta Jelenia Góra na lata 2013-2016 z perspektywą do 2020 roku przez teren miasta Jelenia Góra przepływa szereg cieków tj. rzek i potoków, które w całości należą do dorzecza Bobru. Głównymi rzekami miasta są: Bóbr i Kamienna, oraz potoki górskie: Wrzosówka, Podgórna, Czerwonka, Sopot, Brocz, Pijawnik, Radomierka, Rakownica i Piastówka. Poza rzekami i potokami zasoby wód miasta występują w wyrobiskach poeksploatacyjnych i stawach rybnych oraz parkowych.

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 oraz niewielką ilość zbiorników retencyjnych dyspozycyjność tych zasobów jest niewielka. W przypadkach dłuższych okresów bez opadów występują trudności w zaopatrzeniu w wodę.

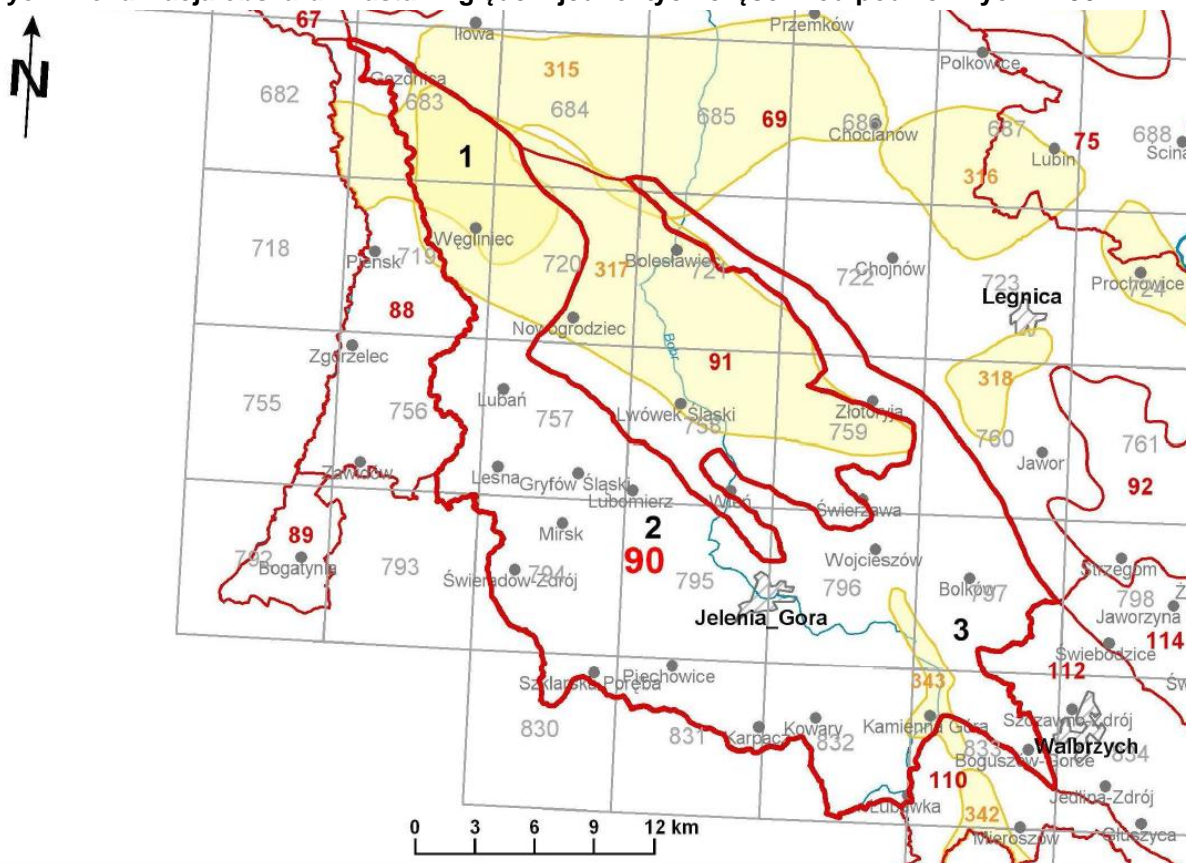
W 2010 r. na terenie miasta Jelenia Góra zostały zlokalizowane cztery punkty pomiarowe jakości wód powierzchniowych na rzekach: Radomierka, Kamienna, Wrzosówka oraz Pijawnik (Tabela 1).

Tabela 1 Ocena jakości wód powierzchniowych na terenie miasta Jelenia Góra w roku 2010

RZKA	NAZWA PUNKTU POMIAROWO-KONTROLNEGO	STAN JCW	OCENA ELEMENTÓW FIZYKO-CHEMICZNYCH	OCENA ELEMENTÓW BIOLOGICZNYCH	OCENA STANU EKOLOGICZNEGO / POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO	OCENA STANU CHEMICZNEGO	KLASYFIKACJA OGÓLNA
Radomierka	Radomierka - ujście do Bobru	naturalne	klasa II	klasa IV	stan słaby	-	poniżej stanu dobrego
Kamienna	Kamienna - ujście do Bobru	naturalne	klasa II	klasa II	stan dobry	-	-
Wrzosówka	Wrzosówka - powyżej Cieplic	naturalne	klasa II	klasa III	stan umiarkowany	-	poniżej stanu dobrego
Pijawnik	Pijawnik - ujście do Kamiennej	silnie zmienione lub sztuczne części wód	poniżej dobrego	klasa III	stan umiarkowany	-	poniżej stanu dobrego

Źródło: Program Ochrony Środowiska dla miasta Jelenia Góra na lata 2013-2016 z perspektywą do 2020 roku na podstawie Oceny jakości wód powierzchniowych województwa dolnośląskiego w 2010 roku, WIOŚ Wrocław

Ryc. 1 Lokalizacja obszaru miasta względem jednolitych części wód podziemnych nr 90



Źródło: <http://www.psh.gov.pl>

Obszar miasta Jelenia Góra wg Atlasu Hydrogeologicznego Polski 1995 r należy do sudeckiego regionu hydrogeologicznego. Miasto zlokalizowane jest w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 90. W 2011 roku w ramach monitoringu diagnostycznego WIOŚ przeprowadził badania

jakości wód JCWPd 90. Badania prowadzono w 9 punktach pomiarowo-kontrolnych, zlokalizowanych poza terenem miasta Jelenia Góra, z czego 100% wód reprezentowało dobry stan chemiczny (7 ppk - klasa II, 2 ppk - klasa III).

Najbliższe użytkowe poziomy wodonośne występują głównie w dolinie Bobru -

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 343 Dolina Bobru (Marciszów). Jest to zbiornik czwartorzędowy w ośrodku porowatym o powierzchni 60 km². Zasoby zbiornika szacuje się na 50 tys. m³/d, a średnia głębokość wynosi 30 m.

4.4. Obszary chronione

Na obszarze miasta Jelenia Góra znajdują się:

- **Karkonoski Park Narodowy** - został utworzony 16 stycznia 1959 roku. Park znajduje się w południowo-zachodniej części kraju przy granicy państwowej z Czechami. Zajmuje 5580 ha. Powierzchnia otuliny Parku wynosi 11 266 ha. Park charakteryzuje się bogatą i urozmaiconą rzeźbą - rumowiska skalne, gołoborza, cyrki polodowcowe i jeziora górskie, liczne źródła i potoki. Najbardziej znanymi skałkami i jednocześnie najczęściej odwiedzanymi są Pielgrzymy, Trzy Świnki, Końskie Łby, Kukułcze Skały. Cyrki polodowcowe są wynikiem ostatniego zlodowacenia. Bardzo charakterystyczne są Mały i Wielki Staw, a także Śnieżne Kotły. Interesująca jest Równia pod Śnieżką z wybijającym się ponad nią ostańcem zwierzelinowym jakim jest Śnieżka.

Pod względem florystycznym Karkonoski Park Narodowy charakteryzuje się roślinnością o układzie piętrowym. Regiel dolny porośnięty jest niewielkimi partiami lasów bukowych, natomiast regiel dolny porośnięty jest naturalnym borem świerkowym z licznymi torfowiskami. Piętro kosodrzewiny porasta nie tylko kosówka lecz również ziołorośla, krzewy z wierzbą lapońską i śląską, brzozą śląską, brzozą karpacką i czeremchą skalną. W piętrze alpejskim spotykamy wiele chronionych gatunków endemicznych jak: skalnica bazaltowa, dzwonek karkonoski, jarzab sudecki.

Wśród fauny do gatunków rzadkich zaliczyć trzeba: muflona, ryjówkę górską, siewkę górską;

- **Park Krajobrazowy Doliny Bobru** - obejmuje najcenniejsze pod względem krajobrazowym, przyrodniczym i kulturowym tereny położone na obszarze 10 943 ha (wraz z otuliną 23 495 ha) pomiędzy Jelenią Górą a Lwówkiem Śląskim w Sudetach Zachodnich. Główne walory tego obszaru to urozmaicony przebieg Doliny Bobru oraz duża wartość ekosystemów leśnych.

Na terenie Parku występują silnie zróżnicowane i wzajemnie przenikające się siedliska lasów nizinnych, wyżynnych i górskich, z dobrze zachowanymi drzewostanami, często posiadającymi naturalny charakter. Obszar parku i jego otuliny w obrębie granic administracyjnych miasta Jelenia Góra obejmuje rejon Wzgórza Krzywoustego oraz Góry Gapy, o powierzchni 462 ha.

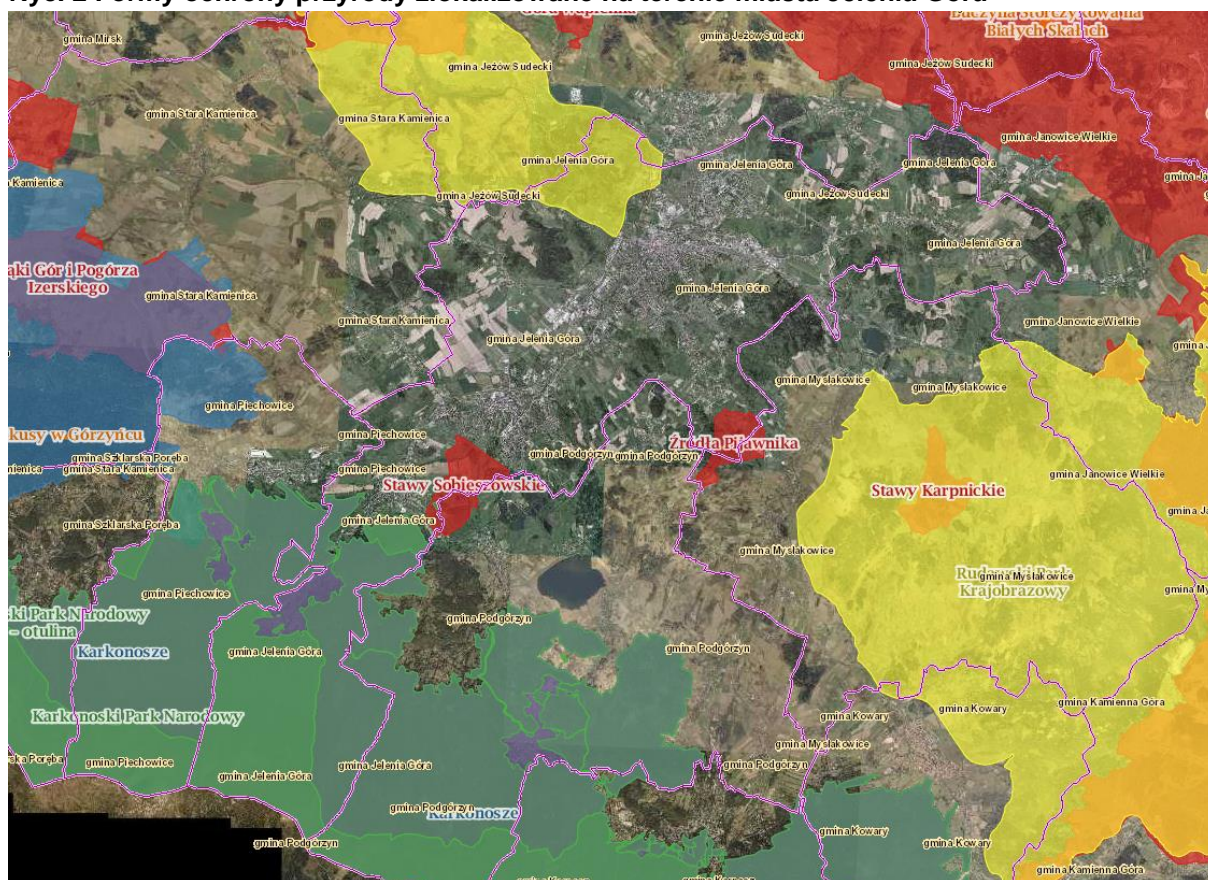
Na tak wysoką wartość przyrodniczą składają się bogate i wzajemnie przenikające się siedliska leśne, nieleśne oraz tereny użytkowane gospodarczo. Znaczna część ekosystemów leśnych zachowała skład gatunkowy zbliżony do naturalnego, w którym dominują: świerk, dąb, brzoza i sosna, natomiast mniejszy jest udział buka, jesionu i jodły. Do ciekawszych zbiorowisk leśnych należą: grąd środkowoeuropejski, kwaśna dąbro- wa, kwaśna buczyna górską, żyzna buczyna sudecka, podgórski lęg jesionowy, nadrzeczna olszyna górską i jaworzyna górską.

Skład gatunkowy fauny Parku uległ daleko idącym przekształceniom wskutek wielowiekowej, intensywnej działalności człowieka na tym terenie, dlatego przede wszystkim występują tutaj gatunki pospolite o dużej tolerancji ekologicznej. Natomiast wśród gatunków rzadkich bądź chronionych spotkać można: puchacza, sóweczkę, włośchatkę, derkacza, nurogęś, zimorodka, dzięcioła średniego, słonkę, paszkota, popielicę, nocka dużego, mopka i wydrę;

- **Rudawski Park Krajobrazowy** - położony jest na pograniczu Sudetów Zachodnich i Środkowych. Obejmuje masyw Rudaw Janowickich, Góry Sokole oraz Góry Ołowiane. Zajmuje on wraz z otuliną 22 305 ha powierzchni. Dominującym elementem krajobrazu jest główny grzbiet Rudaw Janowickich rozciągający się od Przełęczy Kowarskiej (727 m n.p.m.), po przełomową dolinę Bobru między Ciechanowicami a Janowicami Wielkimi. Obszar ten wchodzi w obręb trzech głównych jednostek geologicznych Sudetów Zachodnich: bloku karkonosko-izerskołużyckiego (granitu karkonoskiego i jego południowo-wschodniej okrywy metamorficznej), depresji śródsudeckiej oraz jednostki kaczańskiej. Zachodnia część Parku zbudowana jest ze skał magmowych (granitów karkonoskich), środkowa ze skał metamorficznych ich osłony (gnejsów, łupków krystalicznych, amfibolitów, wapieni, dolomitów krystalicznych), a wschodnia ze skał osadowych (piaskowców, zlepieńców, mułowców);
- **Obszar Natura 2000 Karkonosze (PLH020006)** - to najwyższe pasmo górskie Sudetów. Zbudowane jest ze skał granitowych i metamorficznych. Na charakterystycznych, zrównanych wierzchołkach grzbietów występują murawy wysokogórskie, zarośla kosodrzewiny, wierzby lapońskiej i jarzębiny oraz subalpejskie torfowiska wysokie. Piętro regła dolnego jest silnie przekształcone w wyniku działalności człowieka (głównie gospodarka leśna). Poza głównym grzbietem Karkonoszy, obszar obejmuje również sąsiedni Grzbiet Lasocki. Jest to obszar ważny dla zachowania bioróżnorodności. Należy również podkreślić obecność reliktywów tundrowych w faunie i występowanie wielu rzadkich bezkręgowców. Znajduje się tu stanowisko endemicznego gatunku *Pterostichus sudeticus* oraz liczne stanowiska rzadkich i zagrożonych gatunków roślin naczyniowych, w tym endemicznych: *Campanula bohemica* i *Saxifraga moschata* subsp. *basaltica*. Rzadkie gatunki mszaków (np. *Lophozia sudetica*, *Rhacomitrium sudeticum*). Znajdują się tu także, jako jedyne w Polsce, stanowiska *Galium sudeticum* i *Pedicularis sudetica*. Obszar obejmuje Karkonoski Park Narodowy wraz z otuliną;
- **Obszar Natura 2000 Karkonosze (PLB020007)** - jest obszarem specjalnej ochrony ptaków. Swoim zasięgiem pokrywa się z specjalnym obszarem ochrony siedlisk Karkonosze. Leży w Sudetach zachodnich i stanowi najwyższe pasmo Sudetów (Śnieżka 1602 m n.p.m.). W ostoi występuje co najmniej 11 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Karkonosze są jedną z 10 najważniejszych w Polsce ostoi cietrzewia, sóweczki i włochatki.
- **Obszar Natura 2000 Stawy Sobieszowskie (PLH020044)** - obszar położony w Sudetach, w Kotlinie Jeleniogórskiej, w widłach Podgórznej i Wrzosówki. Głównym elementem krajobrazu są tu stawy rybne i mozaika związanych z nimi siedlisk. Na pozostałym obszarze dominują plantacje wierzby purpurowej, pola orne, pastwiska i łąki. Zachowały się także niewielkie płyty torfowisk, jedyne jakie przetrwały w Kotlinie Jeleniogórskiej, a także zarośla i lasy łąkowe z klasy *Salicetea purpureae*, rzadko spotykanych w Sudetach;
- **Obszar Natura 2000 Źródła Pijawnika (PLH020076)** - zlokalizowany jest w Kotlinie Jeleniogórskiej w Sudetach Zachodnich i częściowo obejmuje swym obszarem dzielnicę Jelenia Góra-Czarne. Jest to obszar źródłowy niewielkiego potoku Pijawnik, który wypływając stąd w kierunku północnym i uchodzi do Kamiennej. Większość terenu pokrywają wilgotne i zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, a uzupełniają je fragmenty łąk świeżych, lasy olszowe oraz ich zaroślowe formy regeneracyjne i zapusty wierzbowe. Niewielkie fragmenty zajmują również torfowiska, ziołorośla;
- **Pomniki przyrody** - na terenie miasta Jelenia Góra ustanowiono 19 pomników przyrody

mających na celu chronić pojedyncze drzewa i grupy drzew odznaczające się wiekiem, wielkością, a także zabytkowe aleje drzew z terenu miasta.

Ryc. 2 Formy ochrony przyrody zlokalizowane na terenie miasta Jelenia Góra



Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem

5.1. Charakterystyka zagospodarowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 37 ha, położony w mieście Jelenia Góra w rejonie ul. Ceglanej.

Tereny objęte planem w przeważającej stanowią grunty zabudowane. Pozostałą część stanowią tereny zieleni oraz tereny komunikacyjne i tereny wód powierzchniowych. W części zachodniej oraz północnej terenu objętego planem dominują budynki i budowle produkcyjno-magazynowe zlokalizowane w sąsiedztwie ul. Wojewódzkiej oraz linii kolejowej. W pozostałej części planu dominuje natomiast zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna.

Przez teren objęty planem przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, ponadto obszar jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągową, sieć gazową.

W chwili obecnej na terenie objętym planem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem części południowo-zachodniej, gdzie plany miejscowe obowiązują na terenie ul. Karola Marcinkowskiego oraz na terenie zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie ul. Wolności.

Na obszarze objętym opracowaniem występują grunty orne słabych klas

bonitacyjnych tj. przede wszystkim RIVa i RIVb oraz łąki i pastwiska niskich klas bonitacyjnych PsIV i ŁV. Ponadto na terenie objętym planem nie występują grunty leśne.

Ryc. 3 Widok na ul. Dworcową



Źródło: Fotografia własna

Ryc. 4 Widok na kładkę nad rzeką Kamienną



Źródło: Fotografia własna

Ryc. 5 Widok na zabytkowe budynki przy ul. Spokojnej



Źródło: Fotografia własna

Ryc. 6 Widok na rzekę Kamienną



Źródło: Fotografia własna

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Cieplice oraz na obszarze górniczym. Ponadto teren planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Ryc. 7 Widok na zabudowania produkcyjne



Źródło: Fotografia własna

Ryc. 8 Widok na zabudowania produkcyjne



Źródło: Fotografia własna

Na terenie objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, w tym również obszary objęte formami ochrony przyrody, tj. obszary o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2013 r. poz. 627).

5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Biorąc pod uwagę istniejącą infrastrukturę, cele rozwoju zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra głównym kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej terenów objętych mpzp jest usankcjonowanie istniejącej zabudowy i uporządkowanie zróżnicowanej zabudowy terenu objętego mpzp. Dodatkowo plan miejscowy umożliwi wprowadzenie zabudowy na terenach dotychczas niezagospodarowanych.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają za zadanie kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Chronią one również wartości środowiskowe i kulturowe występujące na danym terenie. W polskim prawie istnieje możliwość uzyskania pozwolenia na budowę nie tylko na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale także poprzez decyzję o warunkach zabudowy (w przypadku braku planu miejscowego), która nie musi być zgodna z polityką przestrzenną miasta ani nie musi spełniać standardów środowiska, które uwzględniane są w akcie prawa miejscowego. Taka forma zagospodarowania przestrzeni często nie tworzy spójnej całości, co może doprowadzić do konfliktów przestrzennych, a także degradacji cennych elementów środowiska przyrodniczego.

W związku z położeniem obszarów objętych projektem planu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią istotne jest wprowadzenie w planie szczegółowych nakazów i zakazów dotyczących gabarytów zabudowy oraz ochrony środowiska. Uporządkowanie pozwoli na zrównoważony rozwój i na zachowanie walorów terenu oraz stworzy komfortowe warunki życia mieszkańców gminy. Ponadto istotne jest ustalenie szczegółowych nakazów i zakazów w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Brak tego typu zapisów może wiązać się z konsekwencjami w postaci zanieczyszczenia wód gruntowych poprzez niewłaściwe odprowadzanie ścieków lub wprowadzenie ogrzewania powodującego znaczną emisję szkodliwych substancji do atmosfery.

Ocenę tendencji zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu można rozważać wariantowo.

I wariant – gdy nie nastąpi żadne zainwestowanie, teren nie zostanie zagospodarowany, pozostanie w aktualnym użytkowaniu – zmiany można ocenić jako korzystne, ze względu na pozostawienie istniejącego stanu środowiska.

II wariant – gdy plan nie zostanie uchwalony, zmiany można ocenić jako niekorzystne, ze względu m.in. na możliwą realizację obiektów na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Obecne użytkowanie terenu objętego mpzp nie powoduje degradacji środowiska. Z powodu lokalizacji obszarów (położenie w sąsiedztwie linii kolejowej i ul. Wolności) tendencją rozwojową jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowo-magazynowej. W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego najprawdopodobniej będą powstawały nowe budynki

mieszkalne i usługowe, jednakże istnieje ryzyko powstania nowych budynków produkcyjnych, w sposób chaotyczny bez zachowania zasad ładu przestrzennego, wspólnego układu komunikacyjnego ani wspólnej przestrzeni.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody*.

Do potencjalnych problemów związanych z ochroną przyrody zaliczyć można brak wyposażenia w system kanalizacji deszczowej, co może spowodować zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych. Jest to szczególnie ważne biorąc pod uwagę lokalizację terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Biorąc pod uwagę powyższe informacje i brak kanalizacji deszczowej, w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki należy spełnić warunki §19 ust. 1 rozporządzenia 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 szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984 ze zmianami).

5.4. 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

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody*.

Najbliżej położonymi obszarami są:

- **Obszar Natura 2000 Stawy Sobieszowskie (PLH020044)** – w odległości około 1,8 km.

Ze względu na charakter dopuszczanej zabudowy, w tym zakazy związane z przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przy zastosowaniu pozostałych ustaleń planu i zasad ochrony środowiska nie należy się spodziewać występowania negatywnych oddziaływań na ww. obszary.

Do potencjalnych problemów związanych z ochroną przyrody zaliczyć można przede wszystkim brak kanalizacji deszczowej na terenie objętym planem.

Jednakże analizując zapisy planu w zakresie infrastruktury technicznej, tj.:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie realizacji przykładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,
 - d) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich

założyć można, iż brak kanalizacji deszczowej, nie będzie skutkowało zanieczyszczeniem wód gruntowych oraz gleb.

Istotną jest również lokalizacja terenu w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Cieplice, na terenie której ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenie przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu,
- 2) zakaz przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu, emitowanego do środowiska z obiektów i z działalności będących źródłami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz się intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi oraz stosowania środków ochrony roślin niedopuszczonych do stosowania na obszarach uzdrowiskowych,
- 4) 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.),
- 5) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, za wyjątkiem wykonywania cięć podyktowanych złym stanem zdrowotnym drzewostanu, zagrożeniem bezpieczeństwa lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 6) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu i innych ciężkich olejów opałowych o zawartości siarki powyżej 3%;

Teren planu znajduje się również na obszarze górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych, jednakże dla tego obszaru nie wprowadza się dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych;

Z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu niezwykle istotne jest natomiast położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami powodziowymi Q1% i Q10% rzeki Kamiennej na terenie którego obowiązują ograniczenia ustalone w przepisach odrębnych.

W granicach opracowania nie stwierdzono innych problemów ochrony środowiska, zarówno w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony powietrza atmosferycznego oraz gospodarki odpadami, istotnych z punktu widzenia realizowanego dokumentu. Ponadto, dla zabezpieczenia środowiska przed negatywnymi wpływami, w projekcie planu wprowadzono zapisy, których realizacja w pełni zabezpieczy środowisko przyrodnicze.

6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy

Każda ingerencja człowieka w środowisko niesie za sobą konsekwencje i oddziaływanie na przyrodę, zarówno pozytywne, jak i negatywne. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju ingerencja ta powinna się odbywać z poszanowaniem dla środowiska naturalnego, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zakłada przede wszystkim realizację nowej zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej oraz usankcjonowanie zabudowy produkcyjno-usługowej już istniejącej.

W związku z tym zajdą zmiany w środowisku takie jak:

- wzrost hałasu podczas realizacji obiektów budowlanych oraz hałasu spowodowanego

przez silniki pojazdów,

- zmiana krajobrazu, związana z realizacją nowych budynków mieszkalnych i usługowych,
- zmiana szaty roślinnej poprzez realizację terenów biologicznie czynnych.

W związku z powyższym szczegółowy sposób zagospodarowania terenu normują zapisy projektu uchwały. Przyjęto, że działkę budowlaną należy zagospodarować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz warunków określonych w projekcie planu.

6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę

Każda inwestycja, polegająca na budowie, utwardzeniu terenu lub zmianie jego zagospodarowania może negatywnie wpłynąć na różnorodność biologiczną danego obszaru.

Ustawa o ochronie przyrody określa, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody. Wśród nich do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni oraz zadrzewień.

Zabudowa bezpośrednio niszczy całą florę oraz pośrednio faunę na terenie, który jest zajęty przez obiekt budowlany lub utwardzenie terenu. Również zmiana zagospodarowania (np. na zielenie urządzonej) niszczy występujące na tym terenie gatunki i zmienia w mniejszym lub większym stopniu lokalny ekosystem.

Jednakże ze względu na aktualne zagospodarowanie terenu nie należy spodziewać się znacznego zubożenia różnorodności gatunków flory i fauny na terenach obecnie nieużytkowanych. Można zakładać, że różnorodność zostanie zwiększona, ze względu na wprowadzenie zieleni towarzyszącej.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakazano zachowanie co najmniej minimalnych powierzchni terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywny wpływ na bioróżnorodność.

Powyższe zapisy umożliwią ochronę istniejących zadrzewień, wprowadzenie nowych oraz wpłyną pozytywnie na powierzchnię terenów biologicznie czynnych, umożliwiając jednocześnie realizację zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej na terenie objętym planem.

Na podstawie wizji terenowej wstępnie stwierdzono brak występowania gatunków chronionych flory i fauny na obszarze planu. Ponadto istotny jest również fakt, iż nowe zagospodarowanie obejmie przede wszystkim niezabudowane tereny łąk i pastwisk ubogie we florę i faunę.

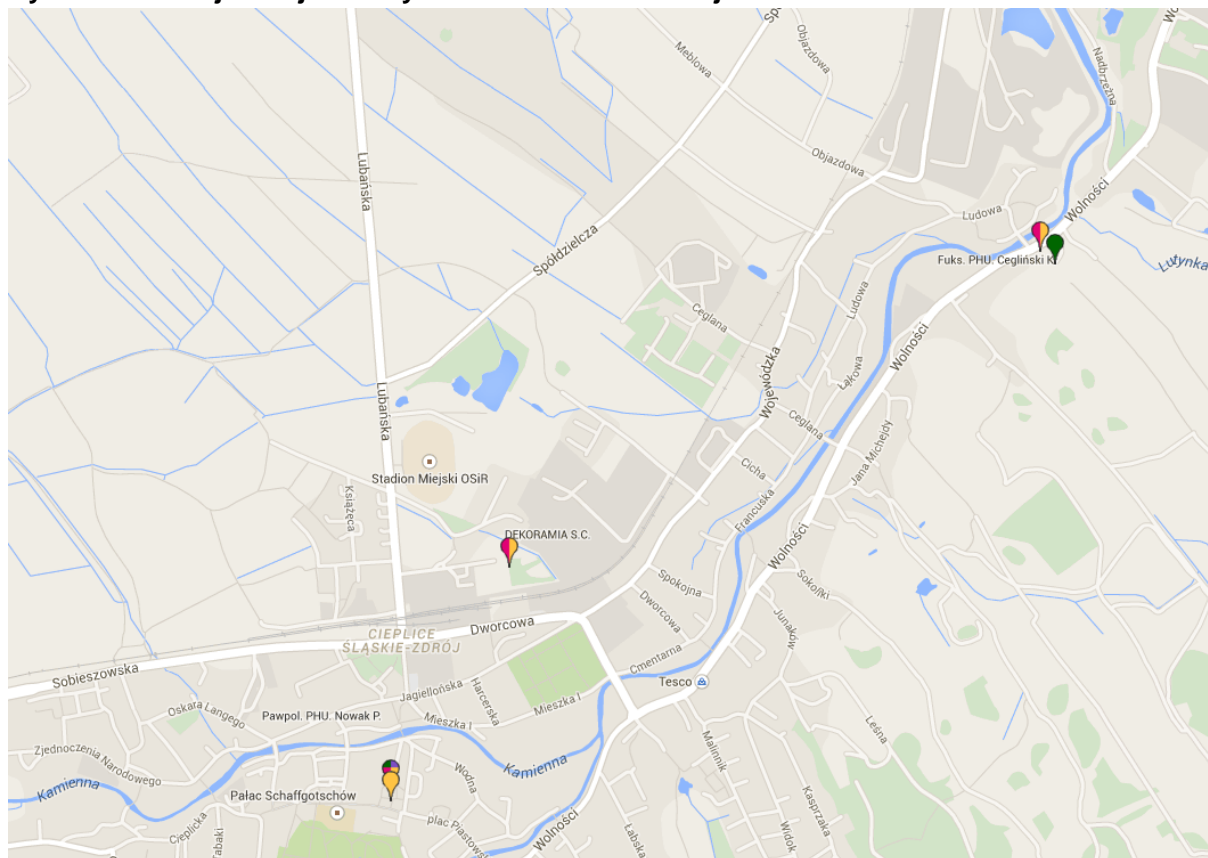
6.2. Wpływ na ludzi

Charakter nowych inwestycji, przy zachowanych wskazaniach i obwarowaniach zawartych w projekcie uchwały planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Emisja hałasu związana ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym w trakcie realizacji zagospodarowania oraz w trakcie użytkowania będzie potencjalną uciążliwością. Jednakże w związku ze skalą zjawiska będzie to bardzo nieznaczne oddziaływanie.

Istotne jest natomiast położenie terenu bezpośrednio przy drodze linii kolejowej nr 311, która stanowi główne źródło hałasu na terenie objętym planem. Ponadto istotnym źródłem hałasu jest również ruch pojazdów wzdłuż ul. Wolności.

Ryc. 9 Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie miasta Jelenia Góra



Źródło: <http://beta.btsearch.pl/>

Na obszarach objętych projektem planu nie ma zakazu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym stacji bazowych telefonii komórkowych. Ich lokalizacja mogłaby wpłynąć negatywnie na ludzi w związku z oddziaływaniem pól elektromagnetycznych. Wpływ ten uzależniony jest jednak od umiejscowienia tej stacji, czego nie można przewidzieć na etapie tworzenia planu. W chwili obecnej na terenie najbliższej zlokalizowaną stacją bazową telefonii komórkowej jest stacja położona jest w odległości około 0,3 km w kierunku zachodnim od granic obszaru objętego mpzp.

Nie prognozuje się powstania nowych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia przebiegających przez obszary planu, które mogłyby być źródłami pól elektromagnetycznych. W odległości około 120 m od północnej granicy planu przebiega natomiast linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV S-346 relacji Jelenia Góra Cieplice – Kowary oraz gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPA o średnicy 300 mm. Ze względu na znaczną odległość od granic planu nie przewiduje się jednakże negatywnego oddziaływania na ludzi.

Obszar opracowania planu znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Cieplice na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o *lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych* (Dz. U. nr 167, poz. 1399).

6.3. Wpływ na wodę

Na terenie objętym projektem planu występują rowy, w tym rów melioracji szczegółowej o nazwie R-H₁, ciek naturalny o nazwie R-H oraz rzeka Kamienna.

Ponadto teren planu zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami powodziowymi Q1% i Q10% rzeki Kamiennej na terenie którego ustala się wprowadzenie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

W związku z powyższym ustalona została również 10 metrowa minimalna odległość lokalizacji nowej zabudowy od rzeki Kamiennej.

Ponadto w zakresie gospodarki wodno – ściekowej projekt planu wprowadza następujące zapisy:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie realizacji przyzakładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,
 - d) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich.

W przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki należy spełnić warunki §19 ust. 1 rozporządzenia 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 szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984 ze zm.).

Przy uwzględnieniu zapisów projektu planu oraz przepisów Rozporządzenia zostanie zminimalizowany negatywny wpływ planu na jakość i ilość wód gruntowych i podziemnych, jak również wód i gleb znajdujących się w obrębie planu.

6.4. Wpływ na powietrze i hałas

Pod względem czystości powietrza wystąpią negatywne zmiany związane z ogrzewaniem nowych budynków oraz zwiększonym ruchem pojazdów. Projekt planu przewiduje jednakże realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej, dla której nakazuje stosowanie do celów grzewczych wyłącznie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi.

Przewidywane zagospodarowanie nie będzie stanowić źródła ponadnormatywnego hałasu, przy zachowaniu zapisów projektu mpzp. Ponadto można założyć, iż na terenach objętych planem nie zostaną przekroczone normy hałasu, również ze względu na nakazy ustalone dla strefy „C” ochrony uzdrowiska Cieplice. Ponadto dla zachowania norm

związanych z hałasem projekt ustala nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami.

Jednocześnie 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.).

6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi

Wszelkie inwestycje związane z budową nowych obiektów budowlanych ingerują trwale lub tymczasowo w powierzchnię ziemi.

Na obszarze planu wyznaczono tereny, na których mogłyby powstać nowe budynki. Na tych terenach określono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego, dlatego też część powierzchni ziemi zostanie nienaruszona.

Ponadto nie naruszone zostaną tereny zieleni wyznaczone wzdłuż rzeki Kamiennej.

6.6. Wpływ na krajobraz

Według Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (2000) krajobraz jest to znaczny obszar, postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub ludzkich.

Obszar objęty projektem planu jest zlokalizowany poza terenami Obszarów Chronionego Krajobrazu.

Obszar objęty projektem planu nie powinien negatywnie oddziaływać na krajobraz, gdyż projekt planu przewiduje wyłącznie uzupełnienie zabudowy w miejscach, w których obecnie budynki nie występują, projekt zakłada również pozostawienie części terenu jako powierzchni biologicznie czynnej oraz ustala parametry zabudowy w oparciu o zabudowę istniejącą w sąsiedztwie.

Po analizie sytuacji terenowej oraz przedstawionych dokumentów (projekt uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) i projektu rysunku planu miejscowego można przyjąć, że nie nastąpi degradacja krajobrazu. Przyczynią się do tego przede wszystkim zapisy projektu planu opisane w zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

6.7. Wpływ na klimat

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego nie prognozuje się negatywnego wpływu skutków realizacji planu na klimat.

6.8. Wpływ na zasoby naturalne

Zasoby naturalne są to powstałe w sposób naturalny elementy przyrody: surowce mineralne, gleby, wody oraz elementy przyrody ożywionej (rośliny i zwierzęta).

Badając wpływ skutków realizacji planu na zasoby naturalne trzeba przeanalizować każdy z powyższych składników.

Surowce mineralne są to minerały lub skały użyteczne, tj. kopaliny wydobyte z litosfery i poddane obróbce dostosowanej do wymagań użytkowników. Na obszarze planu nie ma terenów górniczych oraz zewidencjonowanych złóż kopalin, dlatego skutki realizacji planu nie wpłyną na zasoby naturalne w tym zakresie.

Projekt planu wpłynie negatywnie na gleby w związku z realizacją zabudowy. Dlatego też zaleca się wykorzystanie zewnętrznej warstwy gleby spod budowli w celu zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej.

Teren planu znajduje się również na obszarze górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych, jednakże dla tego obszaru nie wprowadza się dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych;

Jednakże przy zachowaniu nakazów w zakresie gospodarki wodno – ściekowej oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego ustalenia projektu mpzp nie wpłyną negatywnie na zasoby naturalne terenu objętego planem.

Wpływ skutków realizacji planu na wody i elementy przyrody ożywionej został omówiony we wcześniejszych rozdziałach.

6.9. Wpływ na zabytki

Ze względu na lokalizację terenu w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” projekt planu ustala nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto w projekcie planu zawarte zostały indywidualne ustalenia dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

W związku z powyższymi ustaleniami projektu planu będą pozytywnie oddziaływały na zabytki.

6.10. Wpływ na dobra materialne

Zapisy uchwały mówiące o kształtowaniu ładu przestrzennego są w przypadku ochrony dóbr materialnych wystarczające. Nałożone wymagania kubaturowe, ogólnobudowlane oraz architektoniczne w stosunku do nowych obiektów powinny pozwolić na uzyskanie harmonijnej przestrzeni.

Na terenie objętym planem przewiduje się wzrost wartości dotychczasowych terenów ze względu na ustalone przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Teren objęty planem zlokalizowany jest w odległości około 1,8 km od najbliższego Obszaru Natura 2000. W związku z tym oraz zapisami projektu mpzp ograniczającymi zabudowę w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogącymi negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszaru nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

Ponadto w związku z faktem, iż na obszarze objętym opracowaniem dopuszcza się w przeważającej części wyłącznie budynki mieszkaniowe jednorodzinne i jednorodzinno-usługowe oraz również nie przewiduje się negatywnego wpływu projektu planu na integralność istniejących obszarów Natura 2000.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- nakaz zapewnienia właściwego poziomu hałasu, poprzez zastosowanie środków technicznych i technologicznych, wewnątrz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu linii kolejowej nr 311 relacji Jelenia Góra – Jakuszyce;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- aby oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności nie powodowało ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- dopuszczenie niwelacji terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych
– będzie to miało istotny wpływ na zachowanie norm akustycznych określonych w przepisach szczegółowych oraz ochronę fauny i flory tereny objętego planem;
- w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie realizacji przykładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,
 - d) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich;
– zachowanie lub wzrost ilości i jakości zasobów wodnych na terenie opracowania;
- nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
– zminimalizowane zagrożenia zaśmiecania terenu, oraz ograniczenie tworzenia tzw. „dzikich wysypisk”.

7.1. Propozycje rozwiązań zapobiegawczych i kompensacyjnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

W związku z wprowadzonymi ustaleniami projektu planu w zakresie ochrony środowiska oraz ze względu na lokalizację terenu objętego planem poza granicami Obszaru Natura 2000 nie przewiduje się rozwiązań zapobiegawczych i kompensacyjnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000

Ze względu na brak oddziaływań na obszar Natura 2000 oraz biorąc pod uwagę wielkość i charakter projektowanego zagospodarowania przedmiotowego terenu, nie naruszanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz sąsiedztwo istniejącej zabudowy nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych wobec przyjętych ustaleń projektu planu miejscowego.

Ponadto uchwalenie uchwały o przystąpieniu do opracowania planu eliminuje możliwość alternatywnego zagospodarowania obszaru objętego uchwałą.

Zapisy projektu planu wprowadzają ustalenia, które ograniczają ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko i przestrzeń.

9. 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

Analiza zapisów dotyczących środowiska przyrodniczo-kulturowego pozwala stwierdzić, że ustalenia projektu planu są zgodne z przesłaniami dokumentów rangi ponadlokalnej i lokalnej wymienione w następujących podrozdziałach.

9.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowych

- VI Wspólnotowy Program Działań w zakresie Środowiska Naturalnego przyjęty decyzją 1600/2002/WE Parlamentu Europejskiego i Rady dnia 22 lipca 2002 r., którego głównymi priorytetami są:
 - przeciwdziałanie zmianie klimatu – ustalenie aby oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności nie powodowało ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - ochrona przyrody i różnorodności biologicznej - wyznaczenie minimalnej wartości powierzchni biologicznie czynnej;
 - zdrowie i jakość życia - ustalenie aby oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności nie powodowało ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - zrównoważone wykorzystanie i gospodarka zasobami naturalnymi i odpadami - brak zasobów naturalnych w postaci surowców mineralnych na obszarze planu oraz wprowadzenie nakazu zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Europejska Konwencja Krajobrazowa – Florencja 2000, w myśl której krajobraz jest kluczowym elementem dobrobytu całości społeczeństwa i jednostek oraz że jego ochrona, a także gospodarka i planowanie niesie w sobie prawa i obowiązki dla każdego człowieka, a także, że jakość i różnorodność krajobrazów europejskich stanowi wspólny zasób oraz, że ważna jest współpraca na rzecz ich ochrony, gospodarki i planowania - stwierdzić należy, że wyznaczenie terenów powierzchni biologicznie czynnej, a także

odpowiednie kształtowanie zabudowy, w tym kolorystyki pokrycia dachowego wpłynie pozytywnie na krajobraz obszaru opracowania.

9.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i regionalnym

- Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, w której podkreśla się fakt, że system planowania przestrzennego powinien w większym stopniu niż dotychczas odnosić się do lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, uwzględniania obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, optymalizowania potrzeb transportowych, wykorzystywania odnawialnych źródeł energii i zachowania proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi - zapisy zmiany planu są zgodne z zapisami tego dokumentu o randze krajowej w kwestiach ochrony przyrody i krajobrazu oraz dalszej poprawy jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, również w przypadku wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego, który za cel stawia: poprawę konkurencyjności regionu i zwiększanie spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej województwa - te założenia zostaną zrealizowane poprzez planowane przeznaczenie terenu objętego planem, przez co umożliwiony zostanie dalszy rozwój miasta Jelenia Góra;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, w którym do najważniejszych kwestii związanych z ochroną przyrody należą:
 - ochrona i racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi - ten cel został spełniony poprzez ograniczenie intensywności zabudowy oraz wprowadzenie nakazu realizacji powierzchni biologicznie czynnej;
 - ochrona dziedzictwa kulturowego, krajobrazu i kształtowanie ładu przestrzennego - cel został zrealizowany poprzez ustalenie wymogów architektonicznych i budowlanych dla nowych budynków.

10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Według art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko państwa członkowskie Unii Europejskiej (w tym Polska) monitorują znaczący wpływ na środowisko, wynikający z realizacji planów i programów, aby między innymi, określić na wczesnym etapie niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego. Wpływ ustaleń projektu planu, który jest przedmiotem opracowania, na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywania standardów jakości środowiska, obszarów występowania przekroczeń, występujących zmian jakości elementów przyrodniczych i przyczyn tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Monitoring skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu w

zakresie oddziaływania na środowisko polegał będzie m.in. na analizie i ocenie poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* wskazuje, że badania monitoringowe prowadzi się z równoczesnym wykorzystaniem i rejestracją danych przestrzennych. Z tego względu ocena zmian zachodzących w omawianej przestrzeni opierać się powinna na okresowym przeglądzie i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych obszarów prowadzonych przez miasto Jelenia Góra. Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- kontroli stanu jakościowego wód podziemnych (proponowane prowadzenie badań raz na 2 lata),
- pomiarów poziomów hałasu w obrębie stref mieszkaniowych oraz emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza związanych z ruchem samochodowym (proponowana częstotliwość pomiarów – 2 razy w roku),

W pierwszym okresie po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego najprawdopodobniej zaistnieje konieczność przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska lub zwiększenia ich częstotliwości, bądź dokładności, co umożliwiłoby określenie ewentualnych błędów nowego przeznaczenia i podjęcie działań zapobiegawczych lub naprawczych.

11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Miasto Jelenia Góra, zlokalizowane jest w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwa, natomiast obszar objęty planem zlokalizowany jest 12 km od granicy. Jednakże w związku z charakterem planowanej zabudowy nie ma podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko.

12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia

Wszelkie inwestycje będące wynikiem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powodują następstwa w środowisku i w krajobrazie, zróżnicowane pod względem: momentu zaistnienia, czasu ich trwania, odwracalności, prawdopodobieństwa wystąpienia, szkodliwości (lub korzyści), przestrzennego zasięgu zmian, przestrzennego rozkładu zanieczyszczeń. Prognoza wykonywana dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie określić wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Zmiany przestrzenne projektowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Jelenia Góra, będą oddziaływały na środowisko przyrodnicze w granicach obszaru objętego planem. W związku z obowiązującymi wymogami w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego przed zanieczyszczeniem i degradacją walorów przyrodniczo-krajobrazowych w ustaleniach planu zawarto warunki dotyczące:

- kształtowania ładu przestrzennego,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- wielkości i charakteru zabudowy,

- minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- zaopatrzenia w media i inną infrastrukturę techniczną,
- zasady usuwania odpadów, wód opadowych i roztopowych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie terenu jako mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz produkcyjno-magazynowe. Umożliwia zabudowę zgodną z wymaganiami ochrony środowiska oraz krajobrazu kulturowego. W przypadku lokalizacji zabudowy należałoby stosować się do poniższych wymagań:

- 1) realizacja nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z wytycznymi zawartymi w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie ustalonych w planie norm powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska,
- 3) należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemów technicznych obsługujących teren (zaopatrzenie w media, gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa).

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenów położonych w mieście Jelenia Góra, odnoszą się przede wszystkim do ustalenia wymagań w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowany sposób zagospodarowania nie spowoduje degradacji środowiska przyrodniczego w skali lokalnej oraz większej. Co więcej obszary objęte planem nie zajmują dużej powierzchni w stosunku do powierzchni miasta.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane przez ustawę 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*.

Prognozę sporządza się do każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz każdej zmiany planu, za wyjątkiem sytuacji gdy wprowadza się niewielkie modyfikacje przyjętego dokumentu i organ sporządzający mpzp uzyska uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pierwszym etapem planistycznym była inwentaryzacja urbanistyczna terenu objętego planem. Dokonano wizji terenu oraz analizy materiałów przedstawiających stan istniejący obszaru (zdjęcia satelitarne, lotnicze, mapy) aby jak najbardziej szczegółowo scharakteryzować obszar oraz jego stan środowiska.

Następnie zapoznano się z dokumentami strategicznymi przedstawiającymi uwarunkowania danego obszaru (także środowiskowe) oraz zalecany kierunek rozwoju przestrzennego.

W celu scharakteryzowania i oceny stanu środowiska posłużono się także innymi

opracowaniami, raportami o stanie środowiska a także danymi odnoszącymi się bezpośrednio lub, w przypadku ich braku, pośrednio do danego terenu. Dzięki opisom środowiska wykraczającym poza granice opracowania można było uzyskać informacje o powiązaniach badanego obszaru z regionalnym i krajowym systemem środowiska przyrodniczego, co było pomocne w określeniu ponadlokalnego znaczenia danych elementów środowiska.

Ustalenia, które powinny się znajdować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarte są w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt uchwały wyznacza:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami MN,U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami MW,U;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami RM;
- 7) tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami P,U;
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 9) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami Z;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- 11) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami E;
- 12) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,
 - c) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,
 - d) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDPJ,
 - e) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDPR.

Prognoza została sporządzona w powiązaniu z następującymi dokumentami:

- 1) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jelenia Góra;
- 2) Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do roku 2020;
- 3) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 37 ha, położony w mieście Jelenia Góra w rejonie ul. Ceglanej.

Tereny objęte planem w przeważającej stanowią grunty zabudowane. Pozostałą część stanowią tereny zieleni oraz tereny komunikacyjne i tereny wód powierzchniowych. W części zachodniej oraz północnej terenu objętego planem dominują budynki i budowle produkcyjno-magazynowe zlokalizowane w sąsiedztwie ul. Wojewódzkiej oraz linii kolejowej.

W pozostałej części planu dominuje natomiast zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna.

Przez teren objęty planem przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, ponadto obszar jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągową, sieć gazową.

W chwili obecnej na terenie objętym planem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem części południowo-zachodniej, gdzie plany miejscowe obowiązują na terenie ul. Karola Marcinkowskiego oraz na terenie zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie ul. Wolności.

Na obszarze objętym opracowaniem występują grunty orne słabych klas bonitacyjnych tj. przede wszystkim RIVa i RIVb oraz łąki i pastwiska niskich klas bonitacyjnych PsIV i ŁV. Ponadto na terenie objętym planem nie występują grunty leśne.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Cieplice oraz na obszarze górniczym. Ponadto teren planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, w tym również obszary objęte formami ochrony przyrody, tj. obszary o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2013 r. poz. 627).

W związku z położeniem obszarów objętych projektem planu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią istotne jest wprowadzenie w planie szczegółowych nakazów i zakazów dotyczących gabarytów zabudowy oraz ochrony środowiska. Uporządkowanie pozwoli na zrównoważony rozwój i na zachowanie walorów terenu oraz stworzy komfortowe warunki życia mieszkańców gminy. Ponadto istotne jest ustalenie szczegółowych nakazów i zakazów w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Brak tego typu zapisów może wiązać się z konsekwencjami w postaci zanieczyszczenia wód gruntowych poprzez niewłaściwe odprowadzanie ścieków lub wprowadzenie ogrzewania powodującego znaczną emisję szkodliwych substancji do atmosfery.

Ocenę tendencji zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu można rozważać wariantowo.

I wariant – gdy nie nastąpi żadne zainwestowanie, teren nie zostanie zagospodarowany, pozostanie w aktualnym użytkowaniu – zmiany można ocenić jako korzystne, ze względu na pozostawienie istniejącego stanu środowiska.

II wariant – gdy plan nie zostanie uchwalony, zmiany można ocenić jako niekorzystne, ze względu m.in. na możliwą realizację obiektów na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Obecne użytkowanie terenu objętego mpzp nie powoduje degradacji środowiska. Z powodu lokalizacji obszarów (położenie w sąsiedztwie linii kolejowej i ul. Wolności) tendencją rozwojową jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowo-magazynowej. W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego najprawdopodobniej będą powstawały nowe budynki mieszkalne i usługowe, jednakże istnieje ryzyko powstania nowych budynków produkcyjnych, w sposób chaotyczny bez zachowania zasad ładu przestrzennego, wspólnego układu komunikacyjnego ani wspólnej przestrzeni.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody*.

Do potencjalnych problemów związanych z ochroną przyrody zaliczyć można brak wyposażenia w system kanalizacji deszczowej, co może spowodować zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych. Jest to szczególnie ważne biorąc pod uwagę lokalizację terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Biorąc pod uwagę powyższe informacje i brak kanalizacji deszczowej, w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki należy spełnić warunki §19 ust. 1 rozporządzenia 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 szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984 ze zmianami).

Do potencjalnych problemów związanych z ochroną przyrody zaliczyć można przede wszystkim brak kanalizacji deszczowej na terenie objętym planem.

Jednakże analizując zapisy planu w zakresie infrastruktury technicznej, tj.:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie realizacji przykładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,
 - d) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecichzałożyć można, iż brak kanalizacji deszczowej, nie będzie skutkował zanieczyszczeniem wód gruntowych oraz gleb.

Istotna jest również lokalizacja terenu w graniach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Cieplice, na terenie której ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenie przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu,
- 2) zakaz przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu, emitowanego do środowiska z obiektów i z działalności będących źródłami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz się intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi oraz stosowania środków ochrony roślin niedopuszczonych do stosowania na obszarach uzdrowiskowych,
- 4) 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.),
- 5) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, za wyjątkiem wykonywania cięć podyktowanych złym stanem zdrowotnym drzewostanu, zagrożeniem bezpieczeństwa lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w

przepisach szczególnych,

6) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu i innych ciężkich olejów opałowych o zawartości siarki powyżej 3%;

Teren planu znajduje się również na obszarze górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych, jednakże dla tego obszaru nie wprowadza się dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych;

Z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu niezwykle istotne jest natomiast położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami powodziowymi Q1% i Q10% rzeki Kamiennej na terenie którego ustala się ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach opracowania nie stwierdzono innych problemów ochrony środowiska, zarówno w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony powietrza atmosferycznego oraz gospodarki odpadami, istotnych z punktu widzenia realizowanego dokumentu. Ponadto, dla zabezpieczenia środowiska przed negatywnymi wpływami, w projekcie planu wprowadzono zapisy, których realizacja w pełni zabezpieczy środowisko przyrodnicze.

Pod względem czystości powietrza wystąpią negatywne zmiany związane z ogrzewaniem nowych budynków oraz zwiększonym ruchem pojazdów. Projekt planu przewiduje jednakże realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej, dla której nakazuje stosowanie do celów grzewczych wyłącznie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi.

Przewidywane zagospodarowanie nie będzie stanowić źródła ponadnormatywnego hałasu, przy zachowaniu zapisów projektu mpzp. Ponadto można założyć, iż na terenach objętych planem nie zostaną przekroczone normy hałasu, również ze względu na nakazy ustalone dla strefy „C” ochrony uzdrowiska Cieplice. Ponadto dla zachowania norm związanych z hałasem projekt ustala nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodnie z obowiązującymi normami.

Jednocześnie 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.).

Ze względu na lokalizację terenu w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” projekt planu ustala nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto w projekcie planu zawarte zostały indywidualne ustalenia dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

W związku z powyższymi ustaleniami projektu planu będą pozytywnie oddziaływały na zabytki.

Teren objęty planem zlokalizowany jest w odległości około 1,8 km od najbliższego Obszaru Natura 2000. W związku z tym oraz zapisami projektu mpzp ograniczającymi zabudowę w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogącymi negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszaru nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

Ponadto w związku z faktem, iż na obszarze objętym opracowaniem dopuszcza się w przeważającej części wyłącznie budynki mieszkaniowe jednorodzinne i jednorodzinno-

usługowe, również nie przewiduje się negatywnego wpływu projektu planu na integralność istniejących obszarów Natura 2000.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- nakaz zapewnienia właściwego poziomu hałasu, poprzez zastosowanie środków technicznych i technologicznych, wewnątrz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu linii kolejowej nr 311 relacji Jelenia Góra – Jakuszyce;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- aby oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności nie powodowało ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- dopuszczenie niwelacji terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych
 - będzie to miało istotny wpływ na zachowanie norm akustycznych określonych w przepisach szczegółowych oraz ochronę fauny i flory tereny objętego planem;
- w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie realizacji przykładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,
 - d) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich;
 - zachowanie lub wzrost ilości i jakości zasobów wodnych na terenie opracowania;
- nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - zminimalizowane zagrożenia zaśmiecania terenu, oraz ograniczenie tworzenia tzw. „dzikich wysypisk”.

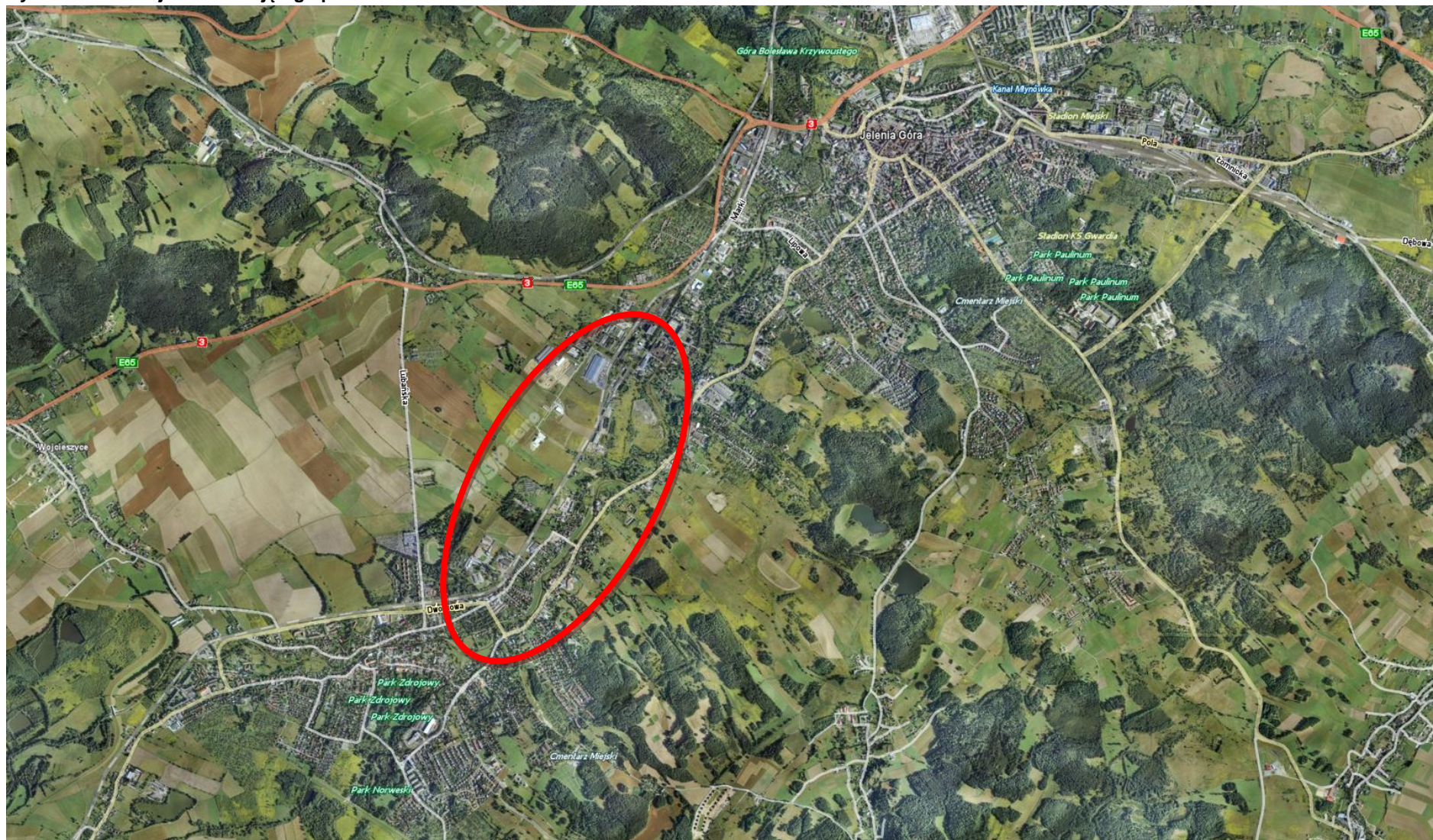
Miasto Jelenia Góra, zlokalizowane jest w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwa, natomiast obszar objęty planem zlokalizowany jest 12 km od granicy. Jednakże w związku z charakterem planowanej zabudowy nie ma podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenów położonych w mieście Jelenia Góra, odnoszą się przede wszystkim do ustalenia wymagań w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowany sposób

zagospodarowania nie spowoduje degradacji środowiska przyrodniczego w skali lokalnej oraz większej. Co więcej obszary objęte planem nie zajmują dużej powierzchni w stosunku do powierzchni miasta.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

Ryc. 10 Lokalizacja terenu objętego planem



Źródło: zumi.pl