



Geologic

44-203 Rybnik, Strzelecka 78

Tel: 502773557

email: geologic1@wp.pl

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W REJONIE ULIC SOBIESZOWSKIEJ I JAGIELLOŃSKIEJ W JELENIEJ GÓRZE - ETAP II

Zleceniodawca: Urząd Miasta Jelenia Góra
Pl. Ratuszowy 58
58-500 Jelenia Góra

Autor: Tomasz Miłowski

Data wykonania: 4 września 2023 r.

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	4
1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
1.2 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	5
1.3 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	6
1.4 USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6
2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA.....	7
2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE.....	7
2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA	7
2.3 WODY POWIERZCHNIOWE.....	7
2.4 WODY PODZIEMNE	8
2.5 KLIMAT	8
2.6 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	8
2.6.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE	9
2.6.2 GLEBY	9
2.7 ZASOBY NATURALNE.....	10
2.8 PRZYRODA OŻYWIONA	10
2.9 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004	
R. I KORYTARZE EKOLOGICZNE.....	10
2.10 KRAJOBRAZ	10
2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.....	10
3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	11
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	11
5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	11
5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE.....	11
5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE	12
5.3 WPŁYW NA KLIMAT	12
5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	12
5.5.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU	12
5.5.2 WPŁYW NA GLEBY.....	12
5.6 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE.....	12

5.7 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ.....	13
5.8 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIECIA 2004	
R. I NA KORYTARZE EKOLOGICZNE	13
5.9 WPŁYW NA KRAJOBRAZ	13
5.10 WPŁYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.....	13
5.11 WPŁYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.....	14
5.11.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.....	14
5.11.2 KLIMAT AKUSTYCZNY	14
5.11.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE	15
5.11.4 GOSPODARKA ODPADAMI	15
5.11.5 ZAGROŻENIE POWODZIOWE	15
5.11.6 ZAGROŻENIE OSUWISKOWE.....	15
6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	16
7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	16
8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 2000	16
9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	17
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	18
11. LITERATURA	20
12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	21

Spis rysunków

Rys. 1 Położenie geograficzne analizowanego terenu

Oświadczenie zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Oświadczam, że ja, Tomasz Miłowski spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 1 i 2 ww. ustawy: w 2003 r. ukończyłem studia wyższe z dziedziny geologii oraz w 2011 r. studia podyplomowe z zakresu prawnych problemów górnictwa i ochrony środowiska. W latach 2005 – 2023 wykonałem lub brałem udział w wykonaniu kilkuset prognoz oddziaływania na środowisko, raportów oddziaływania na środowisko oraz innych opracowań dotyczących ochrony środowiska. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

 **Geologic**
Tomasz Miłowski
44-203 Rybnik, ul. Strzelecka 78
tel. 502 773 557 e-mail: geologic1@wp.pl
NIP 62-2-283-41-91, REGON 241759860
Tomasz Miłowski

1. WPROWADZENIE

1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra dla dwóch terenów położonych pomiędzy ul. Sobieszowską i ul. Jagiellońską (teren nr 1) oraz ul. Dworcową i ul. Jagiellońską (teren nr 2). Tereny te nie są ze sobą wzajemnie powiązane, ale jednocześnie znajdują się w niedalekiej odległości od siebie (ok. 200 metrów). Prognoza została wykonana na zlecenie Urzędu Miasta w Jeleniej Górze.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisu art. 51 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Podstawowym celem prognozy jest wykazanie, jak określone w planie kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wpłyną na środowisko i czy, a jeśli tak to w jakim stopniu spowodują powstanie oddziaływań o charakterze znaczącym. Ze względu na dużą złożoność zjawisk przyrodniczych, ograniczony zakres rozpoznania środowiska oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych, ocena potencjalnych przekształceń środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu ma formę prognozy. Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 51 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem sporządzana prognoza:

a) zawiera

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

b) określa, analizuje i ocenia

- istniejący stan środowiska,

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

c) przedstawia

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jelenia Góra powiązany jest z następującymi dokumentami:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego z 2020 r., przyjęty uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia z dnia 30 czerwca 2020 r. pod poz. 4036.);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr 560.LVIII.2022 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 listopada 2022 r.;
- Uchwała Nr 217.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowską, Oskara Langego, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze - obowiązujący na terenie nr 1 mpzp;
- Uchwała Nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze - obowiązujący na terenie nr 2 mpzp;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Jelenia Góra, Pro-Forma, wrzesień 2015 r.;

1.2 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zaznajomiono się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym z wnioskami do planu,

- zaznajomiono się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami sozologicznymi obejmującymi obszar objęty prognozą,
- dokonano oceny projektu MPZP w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych,
- przeprowadzono wizję obszaru objętego prognozą we wrześniu 2023 r.,
- dokonano analizy czynników potencjalnie mogących przynieść negatywne skutki dla środowiska,

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

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

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

1.4 USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto dwa obszary położone pomiędzy ul. Sobieszowską i ul. Jagiellońską (teren nr 1) oraz ul. Dworcową i ul. Jagiellońską (teren nr 2). Tereny te nie są ze sobą wzajemnie powiązane, ale jednocześnie znajdują się w niedalekiej odległości od siebie (ok. 200 metrów). Powierzchnia terenu nr 1 wynosi ok. 2,2 ha, zaś terenu nr 2 ok. 1,6 ha. MPZP opracowywany jest na podstawie Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 marca 2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w rejonie ulic Sobieszowskiej i Jagiellońskiej w Jeleniej Górze. Celem zmiany planu było umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług zgodnie z wnioskami właścicieli terenów. Na obu analizowanych terenach obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z lat 2008 i 2012, w których to planach

ustalono głównie możliwość realizacji usług (teren nr 2) oraz usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (teren nr 1).

Analizowane tereny są już częściowo zabudowane, a planowana nowa funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej lub usług nie spowoduje wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań, albowiem zwykle tego typu zabudowa nie powoduje ponadnormatywnych emisji do środowiska. Zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa jest immanentnym elementem zabudowy miejskiej i jako taka zwykle nie powoduje znaczących oddziaływań.

Na analizowanym terenie nie występują zjawiska powodziowe, ani osuwiskowe, brak jest tu również obszarów i terenów górniczych oraz małoobszarowych form ochrony przyrody czy obiektów zabytkowych. W związku z ustaleniami planu, charakterem zaproponowanych przeznaczeń oraz charakterem terenów, które mają być poddane zmianom (tereny już zurbanizowane, brak cennych siedlisk przyrodniczych) nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA

2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE

Oba analizowane tereny położone są w mieście Jelenia Góra. Teren nr 1 położony jest pomiędzy ul. Sobieszowską i ul. Jagiellońską, a teren nr 2 pomiędzy ul. Dworcową i ul. Jagiellońską. Tereny te nie są ze sobą wzajemnie powiązane, ale jednocześnie znajdują się w niedalekiej odległości od siebie (ok. 200 metrów). Powierzchnia terenu nr 1 wynosi ok. 2,2 ha, zaś terenu nr 2 ok. 1,6 ha.

Według podziału na jednostki fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego¹ oba analizowane tereny znajdują się w prowincji Masyw Czeski (33), w podprowincji Sudety z Przedgórzem Sudeckim (332), w makroregionie Sudety Zachodnie (332.3), w mezoregionie Kotlina Jeleniogórska (332.36).

2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA

Analizowany teren położony jest, jak i pozostała duża część miasta, w obrębie Kotliny Jeleniogórskiej. W podłożu² występują tu rozległe powierzchnie granitów grubo i średnioziarnistych porfirowatych (granit centralny) przynależących do tzw. Masywu Granitowego Karkonoszy, które formowały tę część Sudetów w okresie Karbonu Górnego. Bezpośrednio na powierzchni³ obu terenów odsłaniają się piaski i żwiry tarasów nadzalewowych 5 – 7 m n.p. rzeki. Powierzchnia obu terenów jest przekształcona na skutek wieloletniej zabudowy.

2.3 WODY POWIERZCHNIOWE

Wody powierzchniowe płynące i stojące

¹ Kondracki J., Geografia Regionalna Polski, PWN, Warszawa 2001;

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

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

Na obu analizowanych terenach, ani w ich pobliżu nie występują jakiegokolwiek wody powierzchniowe, tak w postaci cieków, jak i zbiorników wód.

Zagrożenie powodziowe

Na obu analizowanych terenach nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani tereny predystynowane do wystąpienia podtopień.

Ujęcia wód powierzchniowych

Na obu analizowanych terenach nie występują ujęcia wód powierzchniowych dla których ustanowiono by strefy ochrony bezpośredniej lub pośredniej.

Jednolite części wód powierzchniowych

Na obu analizowanych terenach nie występują jakiegokolwiek cieki wydzielone jako JCWP, znajdują się one natomiast w zlewni JCWP Kamienna od Małej Kamiennej do Bobru PLRW6000816299.

2.4 WODY PODZIEMNE

Regionalizacja Hydrogeologiczna

Według Mapy Hydrogeologicznej w skali 1:200000 ark. Jelenia Góra⁴ oba analizowane tereny położone są w Regionie Sudeckim XXVI, w podregionie Izersko-Karkonoskim XXVI3. Główne poziomy użytkowe mogą tu występować w utworach paleozoiczno-prekambryjskich, trzeciorzędowych i czwartorzędowych.

Użytkowe poziomy wodonośne

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski ark. Jelenia Góra⁵ na obu analizowanych terenach brak jest jakichkolwiek użytkowych poziomów wodonośnych.

Główne zbiorniki wód podziemnych

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

Jednolite części wód podziemnych

Oba analizowane tereny znajdują się w jednolitej części wód podziemnych nr PLGW6000107.

Ujęcia wód podziemnych

Na obu analizowanych terenach nie występują ujęcia wód podziemnych dla których ustanowiono by strefy ochrony bezpośredniej lub pośredniej.

2.5 KLIMAT

Warunki klimatyczne Jeleniej Góry determinowane są w ogólnym zarysie przez dwa czynniki: geograficzny wynikający z lokalizacji obszaru opracowania w środkowej Europie

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

⁵ Kiełczawa J., Czerniński M., Mapa Hydrogeologiczna Polski ark. Jelenia Góra, PIG, Warszawa, 1997 r.;

i położenia miasta u podnóża bariery orograficznej Karkonoszy, oraz czynnik cyrkulacyjny związany z ruchami morskich, arktycznych i kontynentalnych mas powietrza. Średnia roczna temperatura powietrza w Jeleniej Górze (342 m n.p.m) wynosi 7,6°C.⁶ Wraz ze wzrostem wysokości nad poziom morza średnia roczna temperatura powietrza obniża się w profilu wysokościowym Sudetów przeciętnie o 0,54°C/100 m. W przebiegu rocznym temperatury powietrza, według średnich miesięcznych, w Kotlinie Jeleniogórskiej maksimum przypada w lipcu (17,3°C), a minimum w styczniu (-1,8°C). Jednak w niektórych latach najcieplejszym miesiącem może być czerwiec lub sierpień, a najniższe temperatury mogą wystąpić w lutym lub grudniu. Na obszarze Kotliny Jeleniogórskiej, w przebiegu rocznym opadów atmosferycznych wyraźnie zaznacza się maksimum letnie i minimum zimowe. Około 40% sumy rocznej opadów przypada na sezon letni, od czerwca do sierpnia. Najniższe opady występują zazwyczaj w styczniu lub lutym, a najwyższe w lipcu. Obserwuje się duże różnice pomiędzy miesięcznymi i rocznymi sumami opadów w poszczególnych latach. Sumy roczne mogą być nawet o 40–50% większe lub mniejsze od średniej wieloletniej. Mała stabilność sum opadów atmosferycznych jest charakterystyczną cechą klimatu całej Polski. Najczęstsze kierunki wiatrów pokrywają się z osiami dolin rzecznych lub przełęczy.

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

2.6 POWIERZCHNIA ZIEMI

2.6.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE

Ukształtowanie terenu

Oba analizowane tereny położone są w obrębie płaskiego tarasu nadzalewowego rzek Kamienna i Wrzosówka, rzędne wynoszą tu ok. 340 - 341 m n.p.m. Brak jest tu bardziej znaczących form morfologicznych, tak pochodzenia naturalnego, jak i antropogenicznego, choć oba tereny są przekształcone na skutek istniejącej tu zabudowy.

Zagrożenie osuwiskowe

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

2.6.2 GLEBY I ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Na obu analizowanych terenach nie występują grunty rolne, ani leśne w rozumieniu ewidencji gruntów. W ewidencji gruntów wskazywane były tu tereny Bi – inne tereny zabudowane, co odpowiada ich obecnemu zagospodarowaniu.

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

2.7 ZASOBY NATURALNE

W głębokim podłożu obu analizowanych obszarów znajdują się udokumentowane złoża wód leczniczych „Cieplice” (ID Midas 7926). Dla eksploatacji tego złoża utworzono obszar i teren górniczy „Cieplice”, obu analizowane tereny znajdują się w obrębie tych OG i TG.

2.8 PRZYRODA OŻYWIONA

Oba tereny są przekształcone i częściowo zabudowane. Znajdują się tu różnego typu budynki, parkingi, place. Zieleń tworzą pojedyncze trawniki, żywopłoty i drzewa rosnące w otoczeniu budynków. Na terenie nr 2 zieleń ma charakter bardziej ruderalny, gdyż teren ten od pewnego czasu nie jest użytkowany.

Generalnie na obu analizowanych obszarach nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin chronionych ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, oba tereny mają charakter miejski, silnie przekształcony, poddany wieloletnim procesom urbanizacji.

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

Na obu analizowanych terenach ani w ich pobliżu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336). Tereny te również nie były proponowane do objęcia ochroną.

Oba analizowane tereny znajdują się poza wyznaczonymi korytarzami ekologicznymi dla ssaków drapieżnych i kopytnych oraz dla ptaków i posiadają charakter miejski. Nie wyznaczono tu korytarzy ekologicznych w opracowaniach dotyczących całego kraju.⁷ Tereny te również nie pełnią funkcji lokalnych korytarzy ekologicznych, gdyż położone są wśród terenów zabudowanych i o charakterze miejskim, większe zwierzęta nie mają możliwości przedostania się na ten teren.

2.10 KRAJOBRAZ

Na obu analizowanych terenach i w ich otoczeniu występuje krajobraz miejski z usługami, który jednak punktowo jest trudny do jednoznacznego określenia. Znajdują się tu budynki, parkingi, place, ale zwłaszcza na terenie nr 2 widoczna jest duża ilość zieleni o charakterze ruderalnym, teren ten bowiem od dłuższego już czasu nie jest użytkowany. Na obu terenach znajdują się budynki w złym stanie, nieużytkowane lub porzucone. Na terenie nr 1 znajduje się kilka budynków, które nie zostały dokończone. Negatywnym elementem krajobrazu jest tu też duża ilość reklam, banerów, billboardów oraz zła jakość ogrodzeń.

2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Na obu analizowanych obszarach nie występują jakiegokolwiek zabytki, stanowiska archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej czy obiekty o wartościach kulturowych. Oba obszary znajdują się w obrębie:

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

- strefy obserwacji archeologicznej historycznej miejscowości Cieplice, dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego miasta i przedmieść dawnego miasta Cieplice.

3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Różnego typu zabudowa była tu już wskazywana na analizowanych terenach w mpzp z 2008 r. i 2012 r., nie przeznaczają się więc do zagospodarowania terenów całkowicie nowych, które w poprzednich mpzp pełniły np. funkcję terenów zieleni urządzonej czy zieleni naturalnej. Analizowane tereny są już częściowo zabudowane, a planowana nowa funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług nie spowoduje wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań, albowiem zwykle tego typu zabudowa nie powoduje ponadnormatywnych emisji do środowiska. Zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa są immanentnym elementem zabudowy miejskiej i jako takie zwykle nie powodują znaczących oddziaływań. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu obowiązywałyby tu mpzp z 2008 r. i 2012 r. i tereny te również mogłyby zostać w ten czy inny sposób zabudowane.

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 obu analizowanych terenach nie stwierdza się występowania szczególnych problemów ochrony środowiska związanych z obowiązującymi obszarowymi formami ochrony przyrody, gdyż takowe tu nie zostały ustanowione. Brak było również propozycji objęcia ochroną tych terenów. Nie stwierdza się na analizowanych obszarach innych problemów ochrony środowiska.

5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE

Projekt mpzp nie wprowadza nowych terenów i sposobów zagospodarowania, które w sposób znaczący mogłyby pogorszyć jakość wód powierzchniowych, a w szczególności takich, które kolidowałyby z istniejącymi stawami czy ciekami, w sposób który powodowałby ich likwidację, gdyż brak tu takowych obiektów. Ewentualna realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług wpłynie na zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, jednak jest to problem marginalny, biorąc pod uwagę fakt niemal całkowitego skanalizowania miasta Jelenia Góra i analizowanego obszaru oraz niewielkie powierzchnie terenów przeznaczone do urbanizacji.

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

5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE

Na analizowanym obszarze nie występują użytkowe poziomy wodonośne. W związku z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się szczególnego zagrożenia wód podziemnych. Powstanie nowej zabudowy z niedostatecznie rozwiązaniem systemem odprowadzania ścieków może wpłynąć na stan wód podziemnych. Dla ochrony wód podziemnych ważne będą więc ustalenia przedstawione w zakresie gospodarki ściekowej w rozdziale 5.1. Dla ochrony wód podziemnych kluczowe znaczenie mają działania, które wykraczają poza ramy planowania przestrzennego, takie jak egzekwowanie przez gminę podłączeń do sieci kanalizacyjnej oraz właściwe zaprojektowanie inwestycji z uwzględnieniem wszelkich potrzebnych zabezpieczeń.

5.3 WPŁYW NA KLIMAT

W szerszej skali realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na klimat. Również nie ulegnie zmianie mikroklimat analizowanych terenów, gdyż są one już od lat zabudowane i przekształcone i występuje tu topoklimat miejski. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących zmian lokalnego klimatu i topoklimatu.

5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI

5.4.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU

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

5.4.2 WPŁYW NA GLEBY

Na obu analizowanych terenach nie występują grunty o charakterze rolniczym wykazywane w ewidencji gruntów, jak również brak tu gruntów leśnych. Należy pamiętać, że w świetle obowiązującego prawa zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), przekształcenie gleb klasy I-III na cele nierolnicze (poza obszarami miast) oraz gruntów leśnych na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymaga zgody odpowiedniego organu. Na terenach objętych planem nie występują gleby klasy III, na skutek ustaleń projektu planu nie następuje również konieczność przekształcania gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż grunty takie na analizowanym terenie nie występują.

5.5 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE

Istniejące w głębokim podłożu złoża wód leczniczych „Cieplice” oraz wyznaczone obszary lub tereny górnicze zostały uwzględnione w projekcie mpzp. Realizacja analizowanych obiektów w żaden sposób nie wpłynie na występujące w głębokim podłożu

złoża wód leczniczych, nie przewiduje się więc jakiegokolwiek zagrożenia tego komponentu środowiska.

5.6 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ

Projekt mpzp wprowadza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usług, przy czym należy zauważyć, że oba tereny są już przekształcone, znajdują się tu obiekty usługowe, parkingi i drogi, a bardziej wartościowych elementów przyrody brak, nawet w postaci zieleni urządzonej. Można założyć, że nowa zabudowa będzie mogła powstać również w innym miejscu, a istniejące budynki zostaną zburzone czy w inny sposób zaadoptowane, ale nie występują tu jakiegokolwiek cenne wartości. Dla potrzeb niniejszego projektu mpzp należy założyć, że całość obu terenów może zostać przekształcona, natomiast w związku z ustaleniami mpzp dotyczącymi powierzchni biologicznej czynnej można spodziewać się, że przyszła zieleń będzie miała tu charakter zieleni towarzyszącej zabudowie jak trawniki, żywopłoty czy przydomowe ogrody.

Reasumując na terenach objętych mpzp nie występują stanowiska roślin chronionych czy szczególnie cenne siedliska przyrodnicze, a realizacja planu nie przyczyni się do pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego.

5.7 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIECIA 2004 I NA KORYTARZE EKOLOGICZNE

Na obu analizowanych obszarach, ani w ich pobliżu nie występują istniejące lub proponowane formy ochrony przyrody. Nie przewiduje się zagrożenia tego komponentu środowiska.

Tereny objęte zmianą mpzp nie pełnią funkcji krajowych i regionalnych korytarzy ekologicznych dla ssaków drapieżnych i kopytnych gdyż położone są pośród istniejącej zabudowy. Ustalenia zmiany mpzp nie wpłyną na zmianę tego stanu rzeczy, tereny te w dalszym ciągu nie będą dostępne dla możliwości przemieszczania się zwierząt i będą miały charakter miejski.

5.8 WPŁYW NA KRAJOBRAZ

W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej niewątpliwie krajobraz analizowanych terenów ulegnie nieznacznej zmianie, nie zmieni się on jednak w sposób znaczący, gdyż zarówno na analizowanych terenach, jak i w pobliżu występuje już zabudowa wielkomiejska. Niewątpliwie jednak wprowadzenie nowej zabudowy na te tereny powinno poprawić ich kondycję, obecnie bowiem mają charakter zaniedbany, z dużą ilością roślinności ruderalnej. W zapisach projektu mpzp znalazło się szereg wskazań m.in. wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, które powinny zabezpieczyć właściwe kształtowanie się krajobrazu.

5.9 WPŁYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Na obszarach objętych zmianą mpzp nie występują zabytki ujęte w Rejestrze Zabytków Województwa, ani w Gminnej Ewidencji Zabytków, brak jest tu również stanowisk archeologicznych, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów dotyczących tego typu

obiektów. Uwzględniono natomiast położenie obu terenów w strefach ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego miasta i przedmieść dawnego miasta Cieplice oraz w strefie obserwacji archeologicznej.

5.10 WPŁYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

5.10.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

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

5.10.2 KLIMAT AKUSTYCZNY

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

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

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

W przypadku wystąpienia negatywnych oddziaływań inwestor będzie musiał każdorazowo wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia. Wśród nich wyróżnia się m.in. prowadzenie prac wyłącznie w określonych godzinach (np. poza godzinami nocnymi), zastosowanie ekranów akustycznych, prowadzenie prac w pomieszczeniach, czy odpowiednia lokalizacja emitorów hałasu. W kontekście zanieczyszczeń powietrza do rodzajów zabezpieczeń zaliczyć można np.: montaż właściwych, zgodnych z obowiązującymi normami urzędzeń, montaż odciągów spalin oraz odpowiednią lokalizację emitorów. W związku z charakterem poszczególnych terenów oraz z ewentualną możliwością wprowadzenia zabezpieczeń, nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na analizowanych obszarach.

5.10.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE

Projekt planu nie przewiduje odrębnych zapisów co do lokowania anten telefonii komórkowej. Podobnie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń i hałasu, wprowadzanie do środowiska pól elektromagnetycznych obostrzone jest szeregiem przepisów oraz systemem kontroli, stojącymi poza kompetencjami planowania przestrzennego. Jest to zgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać rozwoju telefonii komórkowej.

5.10.4 GOSPODARKA ODPADAMI

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

5.10.5 ZAGROŻENIE POWODZIOWE

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

5.10.6 ZAGROŻENIE OSUWISKOWE

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

6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Projekt planu ze względu na swoją skalę, wprowadzone funkcje oraz odległość od granic Rzeczypospolitej Polskiej, nie będzie potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

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

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizowanego terenu zaproponowano rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, zaproponowano m.in.:

- szczegółowe rozwiązania w zakresie gospodarki ściekami oraz w zakresie innych mediów,
- sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi dotyczącymi tych zagadnień,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych,
- wprowadzono zapisy dotyczące ochrony akustycznej,
- szczegółowe zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- uwzględniono położenie w strefach ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego miasta i przedmieść dawnego miasta Cieplice oraz w strefie obserwacji archeologicznej,
- uwzględniono położenie w obrębie strefy uzdrowiskowej „B”,
- uwzględniono występowanie złoża wód leczniczych „Cieplice” oraz obszaru i terenu górniczego „Cieplice”;

W projekcie mpzp nie wprowadzono zapisów dotyczących kompensacji przyrodniczej. Zakres kompensacji przyrodniczej może zostać określony, zgodnie z art. 75 ust. 4 i 5 prawa ochrony środowiska w pozwoleniu na budowę lub w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ze względu na charakter planu oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań na elementy środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko nie proponuje się działań zapobiegawczych lub minimalizujących negatywne oddziaływania.

8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 2000

Na analizowanym obszarze, jak i w jego pobliżu nie występują obszary Natura 2000. Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby oddziaływać na cele, przedmiot ochrony i integralność jakiegokolwiek obszaru Natura 2000, więc nie ma potrzeby rozpatrywania rozwiązań alternatywnych.

9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Na etapie projektu planu nie wprowadzono konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji oraz częstotliwości jej przeprowadzania. Zakres planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) nie przewiduje możliwości określenia monitoringu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wskazanie takie byłoby niezgodne z przepisami prawa i znacząco wykraczałoby poza ustawowe kompetencje Rady Miasta. Należy jednak zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W ramach tej analizy również mogą zostać ocenione skutki dla środowiska zachodzące w wyniku realizacji projektowanego dokumentu.

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

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto dwa obszary położone pomiędzy ul. Sobieszowską i ul. Jagiellońską (teren nr 1) oraz ul. Dworcową i ul. Jagiellońską (teren nr 2). Tereny te nie są ze sobą wzajemnie powiązane, ale jednocześnie znajdują się w niedalekiej odległości od siebie (ok. 200 metrów). Powierzchnia terenu nr 1 wynosi ok. 2,2 ha, zaś terenu nr 2 ok. 1,6 ha. MPZP opracowywany jest na podstawie Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 marca 2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w rejonie ulic Sobieszowskiej i Jagiellońskiej w Jeleniej Górze. Celem zmiany planu było umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług zgodnie z wnioskami właścicieli terenów. Na obu analizowanych terenach obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z lat 2008 i 2012, w których to planach ustalono głównie możliwość realizacji usług (teren nr 2) oraz usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (teren nr 1).

Analizowane tereny są już częściowo zabudowane, a planowana nowa funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej lub usług nie spowoduje wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań, albowiem zwykle tego typu zabudowa nie powoduje ponadnormatywnych emisji do środowiska. Zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa jest immanentnym elementem zabudowy miejskiej i jako taka zwykle nie powoduje znaczących oddziaływań.

Na analizowanym terenie nie występują zjawiska powodziowe, ani osuwiskowe, brak jest tu również obszarów i terenów górniczych oraz małoobszarowych form ochrony przyrody czy obiektów zabytkowych. W związku z ustaleniami planu, charakterem zaproponowanych przeznaczeń oraz charakterem terenów, które mają być poddane zmianom (tereny już zurbanizowane, brak cennych siedlisk przyrodniczych) nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

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

Oba analizowane tereny położone są w mieście Jelenia Góra. Teren nr 1 położony jest pomiędzy ul. Sobieszowską i ul. Jagiellońską, a teren nr 2 pomiędzy ul. Dworcową i ul. Jagiellońską. Tereny te nie są ze sobą wzajemnie powiązane, ale jednocześnie znajdują się w niedalekiej odległości od siebie (ok. 200 metrów). Powierzchnia terenu nr 1 wynosi ok. 2,2 ha, zaś terenu nr 2 ok. 1,6 ha. W podłożu występują tu rozległe powierzchnie granitów grubo i średnioziarnistych porfirowatych (granit centralny) przynależących do tzw. Masywu Granitowego Karkonoszy, które formowały tę część Sudetów w okresie Karbonu Górnego. Bezpośrednio na powierzchni⁸ obu terenów odślaniają się piaski i żwiry tarasów

⁸ Szałamacha M., Szczegółowa Mapa Geologiczna Sudetów w skali 1:25000, Ark. Jelenia Góra Zachód, Wydawnictwa Geologiczne, 1964 r.;

nadzalewowych 5 – 7 m n.p. rzeki. Powierzchnia obu terenów jest przekształcona na skutek wieloletniej zabudowy. Na obu analizowanych terenach, ani w ich pobliżu nie występują jakiegokolwiek wody powierzchniowe, tak w postaci cieków, jak i zbiorników wód. Na obu analizowanych terenach nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani tereny predystynowane do wystąpienia podtopień. Według Mapy Hydrogeologicznej Polski ark. Jelenia Góra na obu analizowanych terenach brak jest jakichkolwiek użytkowych poziomów wodonośnych. Oba analizowane tereny położone są w obrębie płaskiego tarasu nadzalewowego rzek Kamienna i Wrzosówka, rzędne wynoszą tu ok. 340 - 341 m n.p.m. Brak jest tu bardziej znaczących form morfologicznych, tak pochodzenia naturalnego, jak i antropogenicznego, choć oba tereny są przekształcone na skutek istniejącej tu zabudowy. Na obu analizowanych terenach nie występują grunty rolne, ani leśne w rozumieniu ewidencji gruntów. W ewidencji gruntów wskazywane były tu tereny Bi – inne tereny zabudowane, co odpowiada ich obecnemu zagospodarowaniu. W głębokim podłożu obu analizowanych obszarów znajdują się udokumentowane złoża wód leczniczych „Cieplice” (ID Midas 7926). Dla eksploatacji tego złoża utworzono obszar i teren górniczy „Cieplice”, obu analizowane tereny znajdują się w obrębie tych OG i TG. Oba tereny są przekształcone i częściowo zabudowane. Znajdują się tu różnego typu budynki, parkingi, place. Zieleń tworzą pojedyncze trawniki, żywopłoty i drzewa rosnące w otoczeniu budynków. Na terenie nr 2 zieleń ma charakter bardziej ruderalny, gdyż teren ten od pewnego czasu nie jest użytkowany. Generalnie na obu analizowanych obszarach nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin chronionych ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, oba tereny mają charakter miejski, silnie przekształcony, poddany wieloletnim procesom urbanizacji. Na obu analizowanych terenach ani w ich pobliżu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody. Tereny te również nie były proponowane do objęcia ochroną. Na obu analizowanych terenach i w ich otoczeniu występuje krajobraz miejski z usługami, który jednak punktowo jest trudny do jednoznacznego określenia. Znajdują się tu budynki, parkingi, place, ale zwłaszcza na terenie nr 2 widoczna jest duża ilość zieleni o charakterze ruderalnym, teren ten bowiem od dłuższego już czasu nie jest użytkowany. Na obu terenach znajdują się budynki w złym stanie, nieużytkowane lub porzucone. Na terenie nr 1 znajduje się kilka budynków, które nie zostały dokończone. Negatywnym elementem krajobrazu jest tu też duża ilość reklam, banerów, billboardów oraz zła jakość ogrodzeń. Na obu analizowanych obszarach nie występują jakiegokolwiek zabytki, stanowiska archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej czy obiekty o wartościach kulturowych. Oba obszary znajdują się w obrębie strefy obserwacji archeologicznej historycznej miejscowości Cieplice, dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego miasta i przedmieść dawnego miasta Cieplice.

Projekt planu nie wprowadza nowych terenów i sposobów zagospodarowania, które w sposób znaczący mogłyby pogorszyć jakość wód powierzchniowych, a w szczególności takich, które kolidowałyby z istniejącymi stawami czy ciekami, gdyż brak jest tu takowych. W szerszej skali realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na klimat. Również nie

ulegnie zmianie mikroklimat analizowanych terenów, gdyż są one już od lat zabudowane i przekształcone i występuje tu topoklimat miejski. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących zmian lokalnego klimatu i topoklimatu. Projekt mpzp wprowadza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usług, przy czym należy zauważyć, że oba tereny są już przekształcone, znajdują się tu obiekty usługowe, parkingi i drogi, a bardziej wartościowych elementów przyrody brak, nawet w postaci zieleni urządzonej. Można założyć, że nowa zabudowa będzie mogła powstać również w innym miejscu, a istniejące budynki zostaną zburzone czy w inny sposób zaadoptowane, ale nie występują tu jakiegokolwiek cenne wartości. Dla potrzeb niniejszego projektu mpzp należy założyć, że całość obu terenów może zostać przekształcona, natomiast w związku z ustaleniami mpzp dotyczącymi powierzchni biologicznej czynnej można spodziewać się, że przyszła zieleń będzie miała tu charakter zieleni towarzyszącej zabudowie jak trawniki, żywopłoty czy przydomowe ogrody. Reasumując na terenach objętych mpzp nie występują stanowiska roślin chronionych czy szczególnie cenne siedliska przyrodnicze, a realizacja planu nie przyczyni się do pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego. Na obu analizowanych obszarach, ani w ich pobliżu nie występują istniejące lub proponowane formy ochrony przyrody. Nie przewiduje się zagrożenia tego komponentu środowiska. Nie przewiduje się zagrożenia związanego z pogorszeniem się jakości powietrza atmosferycznego oraz klimatu akustycznego. Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Na etapie oceny projektu planu nie wprowadzono konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji oraz częstotliwości jej przeprowadzania, nie ustalono również prac kompensacyjnych, gdyż ustawodawca nie przewiduje wprowadzenia takich rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

11. LITERATURA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1 Teren nr 1 od strony zachodniej



Fot. 3 Teren nr 1 w części wschodniej



Fot. 2 Teren nr 1 od strony ul. Sobieszowskiej



Fot. 4 Ogrodzenie terenu nr 2



Fot. 5 Teren nr 2 w części centralnej



Fot. 6 Widok na część południowo-zachodnią terenu nr 2