



Geologic

44-203 Rybnik, Strzelecka 78

Tel: 502773557

email: geologic1@wp.pl

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ULICY GABRIELI ZAPOLSKIEJ W JELENIEJ GÓRZE

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

Autor: Tomasz Miłowski

Data wykonania: 18 marca 2024 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	8
2.3 WODY POWIERZCHNIOWE.....	8
2.4 WODY PODZIEMNE	8
2.5 KLIMAT	9
2.6 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	9
2.6.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE	10
2.6.2 GLEBY	10
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	11
2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.....	11
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	12
5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	12
5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE.....	12
5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE	12
5.3 WPŁYW NA KLIMAT	12
5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	13
5.5.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU	13
5.5.2 WPŁYW NA GLEBY.....	13
5.6 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE.....	13

5.7 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ.....	13
5.8 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIECZNIA 2004	
R. I NA KORYTARZE EKOLOGICZNE	14
5.9 WPŁYW NA KRAJOBRAZ	14
5.10 WPŁYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.....	14
5.11 WPŁYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.....	15
5.11.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.....	15
5.11.2 KLIMAT AKUSTYCZNY	15
5.11.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE	16
5.11.4 GOSPODARKA ODPADAMI	16
5.11.5 ZAGROŻENIE POWODZIOWE	16
5.11.6 ZAGROŻENIE OSUWISKOWE.....	16
6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	16
7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	17
8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 2000	17
9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	17
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	19
11. LITERATURA	22
12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	22

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 – 2024 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 62-283-41-91, 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 terenu położonego pomiędzy ul. G. Zapolskiej i ul. Cieplicką. 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 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze - obowiązujący na analizowanym terenie 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 w marcu 2024 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.

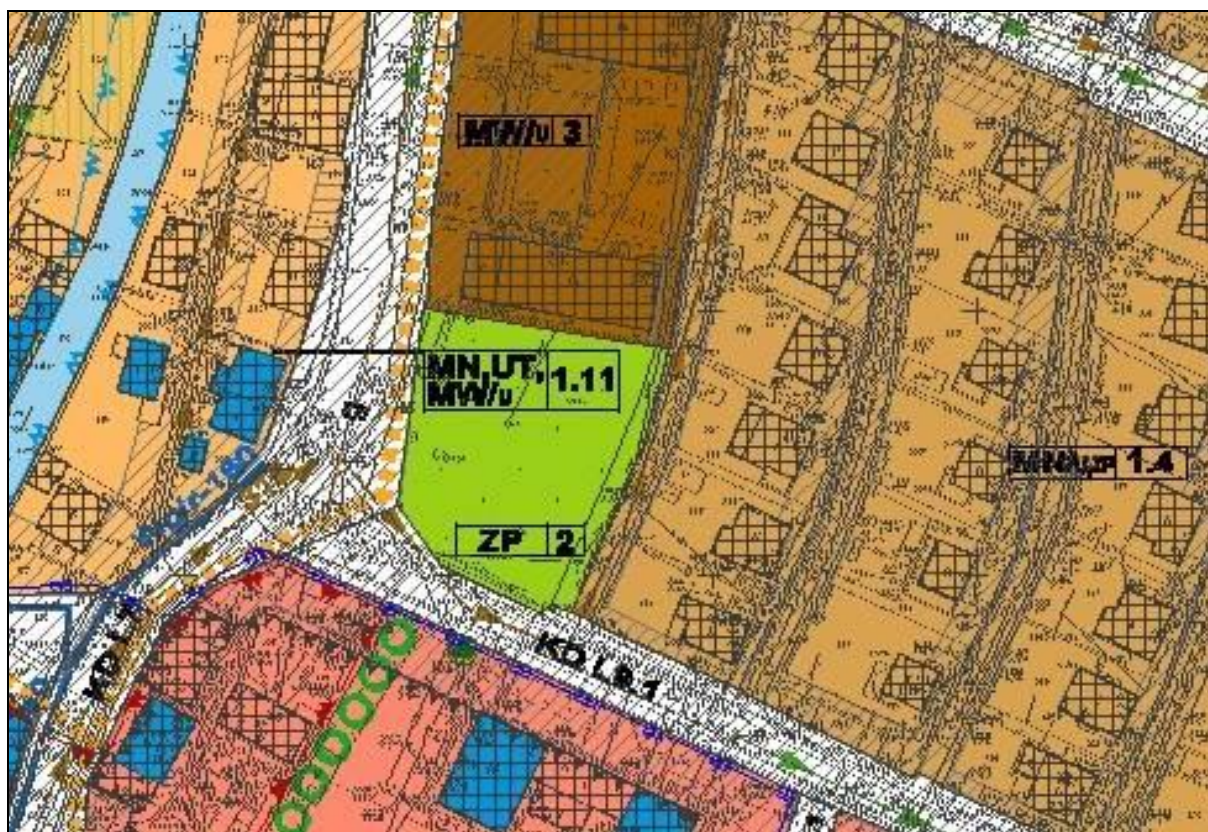
Poszczególne dyrektywy, międzynarodowe akty prawne zostały wdrożone do polskiego prawodawstwa i tym samym znalazły swoje odzwierciedlenie w projektowanym dokumencie. Projekt analizowanego dokumentu uwzględnia wytyczne i cele ochrony środowiska przyjęte w wyżej wymienionych dyrektywach i konwencjach, 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 obszar położony w mieście Jelenia Góra, pomiędzy ul. Cieplicką, ul. G. Zapolskiej i ul. W. Reymonta. Powierzchnia analizowanego terenu wynosi ok. 0,2 ha. MPZP opracowywany jest na podstawie Uchwały Nr 339.XXXIV.2021 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Gabrieli Zapolskiej w Jeleniej Górze. Celem zmiany planu było umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie, który do tej pory pełnił funkcję nieformalnego skweru. Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2012, w którym to planie ustalono przeznaczenie terenu zgodne z obecną funkcją, a więc tereny zieleni urządzonej ZP. Teren ten do tej pory pełnił funkcję nieformalnego skweru służąc mieszkańcom wspólnoty mieszkaniowej „Ostoja”, ale nie znajdują się tu ławki czy ścieżki spacerowe. Teren ten porośnięty jest trawnikiem oraz kilkoma drzewami z gatunku lipa, brzoza, jesion, świerk i modrzew. Od strony ul. Cieplickiej rośnie jesion, w części zachodniej większa lipa o ciekawym pokroju, złożona z trzech pni wyrastających z jednego pnia. Obok niej rośnie pojedyncza brzoza. Bliżej bloku rośnie pojedynczy modrzew, zaś w pobliżu ul. G. Zapolskiej rośnie lipa oraz kilka świerków. Na całym tym obszarze rosną również pojedyncze krzewy. Projekt planu wskazuje na całości analizowanego terenu możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej. W wyniku jej realizacji istniejący tu teren zielony przestanie istnieć, zamiast niego pojawi się zabudowa wielorodzinna nawiązująca charakterem do dwóch budynków, które znajdują się na północ od analizowanego terenu.

Planowana nowa funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie spowoduje wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań, albowiem zwykle tego typu zabudowa nie powoduje ponadnormatywnych emisji do środowiska, nie mniej jednak zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenów zieleni urządzonej w mieście. Zabudowa wielorodzinna jest immanentnym elementem zabudowy miejskiej i jako taka zwykle nie powoduje znaczących oddziaływań, nie mniej ubytek powierzchni pełniących funkcje zieleni urządzonej nie jest korzystny dla funkcjonowania miasta. Jednocześnie brak jest jakichkolwiek przepisów czy innych zasad, które zabraniałyby likwidacji terenów zielonych w miastach.

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, nastąpi jednak ubytek terenów zieleni urządzonej o 0,2 ha.



Rysunek 1 Obowiązujący na analizowanym terenie mpzp

2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA

2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE

Analizowany teren położony jest w mieście Jelenia Góra, pomiędzy ul. Cieplicką, ul. G. Zapolskiej i ul. W. Reymonta. Powierzchnia analizowanego terenu wynosi ok. 0,2 ha.

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

2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA

Analizowany teren położony jest, jak i pozostała duża część miasta, w obrębie Kotliny Jeleniogórskiej. W 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 analizowanego terenu odsłaniają się osady rzeczne związane z doliną Wrzosówki.

2.3 WODY POWIERZCHNIOWE

Wody powierzchniowe płynące i stojące

Na analizowanym terenie, ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują jakiegokolwiek wody powierzchniowe, tak w postaci cieków, jak i zbiorników wód. Na zachód od analizowanego terenu za ul. Cieplicką i linią zabudowy, w odległości ok. 50 – 60 metrów przepływa ciek Wrzosówka.

Zagrożenie powodziowe

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

Ujęcia wód powierzchniowych

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

Jednolite części wód powierzchniowych

Na analizowanym terenie nie występują jakiegokolwiek cieki wydzielone jako JCWP, znajduje się on natomiast w całości w zlewni JCWP Wrzosówka od źródła do Podgórznej PLRW60003162889.

2.4 WODY PODZIEMNE

Regionalizacja Hydrogeologiczna

Według Mapy Hydrogeologicznej w skali 1:200000 ark. Jelenia Góra⁴ analizowany teren położony jest w Regionie Sudeckim XXVI, w podregionie Izersko-Karkonoskim XXVI3. Główne poziomy użytkowe mogą tu występować w utworach paleozoiczno-prekambryjskich, trzeciorzędowych i czwartorzędowych.

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.;

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

Użytkowe poziomy wodonośne

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski ark. Jelenia Góra⁵ na analizowanym terenie 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 analizowanym terenie nie występują główne zbiorniki wód podziemnych.

Jednolite części wód podziemnych

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

Ujęcia wód podziemnych

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

2.5 KLIMAT

Warunki klimatyczne Jeleniej Góry determinowane są w ogólnym zarysie przez dwa czynniki: geograficzny wynikający z lokalizacji obszaru opracowania w środkowej Europie i położenia miasta u podnóża bariery orograficznej Karkonoszy, oraz czynnik cyrkulacyjny związany z ruchami morskich, arktycznych i kontynentalnych mas powietrza. Średnia roczna temperatura powietrza w Jeleniej Górze (342 m n.p.m) wynosi 7,6°C.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.

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

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

2.6 POWIERZCHNIA ZIEMI

2.6.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE

Ukształtowanie terenu

Analizowany teren położony jest w obrębie płaskiej doliny rzeki Wrzosówka, rzędne wynoszą tu ok. 350 - 351 m n.p.m. Brak jest tu bardziej znaczących form morfologicznych, tak pochodzenia naturalnego, jak i antropogenicznego, choć analizowany teren jest przekształcony na skutek istniejącej w pobliżu zabudowy. Naturalne ukształtowanie doliny rzecznej nie jest tu już w żaden sposób widoczne.

Zagrożenie osuwiskowe

Na podstawie danych Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej PIG oraz suikzp miasta Jelenia Góra na analizowanym terenie nie odnotowano osuwisk lub terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych ziemi.

2.6.2 GLEBY I ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Na analizowanym terenie nie występują grunty rolne, ani leśne w rozumieniu ewidencji gruntów. Na mapie użytków wskazywane były tu tereny B – mieszkaniowe.

2.7 ZASOBY NATURALNE

W głębokim podłożu analizowanego terenu znajduje się udokumentowane złożo wód leczniczych „Cieplice” (ID Midas 7926). Dla eksploatacji tego złoża utworzono obszar i teren górniczy „Cieplice”, jednak analizowany teren znajduje się poza jego granicami.

2.8 PRZYRODA OŻYWIONA

Analizowany teren położony jest pomiędzy ul. Cieplicką, ul. G. Zapolskiej i ul. W. Reymonta. Od strony północnej znajduje się dwupiętrowy blok mieszkalny. Teren ten porośnięty jest trawnikiem oraz kilkoma drzewami z gatunku lipa, brzoza, jesion, świerk i modrzew. Od strony ul. Cieplickiej rośnie jesion, w części zachodniej większa lipa o ciekawym pokroju, złożona z trzech pni wyrastających z jednego pnia. Obok niej rośnie pojedyncza brzoza. Blżej bloku rośnie pojedynczy modrzew, zaś w pobliżu ul. G. Zapolskiej rośnie lipa oraz kilka świerków. Na całym tym obszarze rosną również pojedyncze krzewy.

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin chronionych ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, analizowany teren ma charakter miejski, ale o funkcji zieleni urządzonej. Do tej pory pełnił on funkcję nieformalnego skweru służąc mieszkańcom wspólnoty mieszkaniowej „Ostoja”, ale nie znajdują się tu ławki czy ścieżki spacerowe. Istniejące tu drzewa i krzewy nie tworzą jakiejś specjalnej kompozycji krajobrazowej, raczej zostały one nasadzone przypadkowo. Nie mniej do tej pory stanowił on wyspę zieleni pośród terenów zurbanizowanych w tej części Sobieszowa.

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

Na analizowanym terenie ani w jego pobliżu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody

(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336). Teren ten również nie był proponowany do objęcia ochroną, gdyż nie występują tu cenne wartości przyrodnicze.

Analizowany teren znajduje się poza wyznaczonymi korytarzami ekologicznymi dla ssaków drapieżnych i kopytnych oraz dla ptaków i posiada charakter miejski. Nie wyznaczono tu korytarzy ekologicznych w opracowaniach dotyczących całego kraju.⁷ Teren ten również nie pełni funkcji lokalnych korytarzy ekologicznych, gdyż położony jest pośród terenów zabudowanych i o charakterze miejskim, większe zwierzęta nie mają możliwości przedostania się na ten teren.

2.10 KRAJOBRAZ

Na analizowanym terenie znajduje się nieformalny skwer należący do spółdzielni mieszkaniowej „Ostoja”. Znajduje się tu trawnik oraz kilka drzew, które jednak nie tworzą jakiejś szczególnej kompozycji krajobrazowej. Brak jest tu ławek czy ścieżek spacerowych. Nie mniej teren ten pełni funkcję zieleni urządzonej pośród terenów już zurbanizowanych Sobieszowa. Niewątpliwie teren skweru wygląda zdecydowanie lepiej w okresie wegetatywnym, gdy drzewa posiadają liście, a trawa jest zielona i przystrzyżona. W okresie zimowym, gdy brak okrywy liści teren ten prezentuje się gorzej, ale taka jest po prostu specyfika naszej strefy klimatycznej.

2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Na analizowanym obszarze nie występują jakiegokolwiek zabytki, stanowiska archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej czy obiekty o wartościach kulturowych. Analizowany obszar znajduje się w obrębie:

- strefy obserwacji archeologicznej historycznego układu urbanistycznego dawnego miasta Sobieszów, dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- strefy chronionego układu urbanistycznego historycznego miasta Sobieszów.

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

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2012, w którym to planie ustalono przeznaczenie terenu zgodne z obecną funkcją, a więc tereny zieleni urządzonej ZP. Teren ten do tej pory pełnił funkcję nieformalnego skweru służąc mieszkańcom wspólnoty mieszkaniowej „Ostoja”, ale nie znajdują się tu ławki czy ścieżki spacerowe. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu obowiązywałby tu mpzp z 2012 r. i teren ten w dalszym ciągu pełniłby dotychczasową funkcję.

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.

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

5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ 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 wielorodzinnej wpłynie na zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, jednak jest to problem marginalny, biorąc pod uwagę fakt niemal całkowitego skanalizowania miasta Jelenia Góra i analizowanego obszaru oraz niewielkie powierzchnie terenów przeznaczone do urbanizacji.

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

5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE

Na analizowanym 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 miasta jako całości. Natomiast niewątpliwie zmianie ulegnie lokalny mikroklimat analizowanego terenu, albowiem w miejscu istniejącego nieformalnego skweru powstanie teren zabudowany. Zieleń w tym miejscu, pomimo, że posiadała niewielką powierzchnię to jednak wpływała korzystnie na łagodzenie lokalnego topoklimatu miejskiego. Drzewa dają cień i ochłodę, poprawiają warunki klimatu odczuwalnego, a powierzchnia trawników umożliwia retencję opadów do gleby, całość zieleni natomiast dodatkowo nawilża otoczenie. Zieleń

posiada też walory estetyczne, które pozytywnie wpływają na odczuwanie przestrzeni przez człowieka. Np. niezwykle istotna dla naszej wrażliwości jest zmienność krajobrazu skweru wraz ze zmieniającymi się porami roku. Po realizacji ustaleń mpzp na całości terenu zaistnieje topoklimat typowo miejski, ostrzejszy, bez korzyści, którą dają tereny zieleni miejskiej dla łagodzenia lokalnego topoklimatu.

5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI

5.4.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Projekt mpzp zakłada zmianę przeznaczenia zieleni urządzonej (zgodnego ze stanem faktycznym zagospodarowania) na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Nie należy spodziewać się znaczących przekształceń, gdyż tego typu zagospodarowanie nie powoduje wystąpienia znaczących oddziaływań. 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 analizowanym terenie nie występują grunty wykazywane w ewidencji gruntów jako tereny rolnicze, jak również brak tu gruntów leśnych. Ewidencja gruntów wskazuje tu tereny B, ale istnieją tu gleby na których rośnie trawnik oraz drzewa i krzewy tego nieformalnego zieleńca, na skutek realizacji zabudowy wielorodzinnej przestana one istnieć. 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 2024 r. poz. 82), 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” zostało uwzględnione w projekcie mpzp. Realizacja obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która będzie podłączona do kanalizacji 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

Na analizowanym terenie projekt mpzp wprowadza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejscu istniejącego nieformalnego skweru. Planowana nowa funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie spowoduje wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań, albowiem zwykle tego typu zabudowa nie powoduje ponadnormatywnych emisji do środowiska, nie mniej jednak zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenów zieleni urządzonej w mieście i na terenie Sobieszowa. Istniejąca tu

zieleni nie posiada zbyt wysokiej wartości przyrodniczej lub estetycznej, ale jak każda tego typu forma pełni istotną funkcję dla łagodzenia lokalnego topoklimatu oraz posiada walor krajobrazowy.

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. Zabudowa wielorodzinna jest immanentnym elementem zabudowy miejskiej i jako taka zwykle nie powoduje znaczących oddziaływań, nie mniej ubytek powierzchni pełniących funkcje zieleni urządzonej nie jest korzystny dla funkcjonowania miasta. Jednocześnie brak jest jakichkolwiek przepisów czy innych zasad, które zabraniałyby likwidacji terenów zielonych w miastach. 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, nastąpi jednak ubytek terenów zieleni urządzonej o 0,2 ha.

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

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

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.

5.8 WPŁYW NA KRAJOBRAZ

W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na analizowanym terenie krajobraz ulegnie zmianie, w miejscu nieformalnego skweru, zieleńca zaistnieje krajobraz osiedla zabudowy wielorodzinnej, stanowiący kontynuację krajobrazu, który występuje na północ od analizowanego terenu. 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, nie mniej jednak zmiana w krajobrazie nastąpi. Każdy ubytek zieleni miejskiej pośród terenów zurbanizowanych powoduje utratę jakości krajobrazu danego miejsca, a niezwykle ważna jest również utrata pozostałych funkcji, które zieleń nadaje.

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 analizowanego terenu w strefie obserwacji archeologicznej historycznego układu urbanistycznego dawnego miasta Sobieszów, dla

której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz w strefie chronionego układu urbanistycznego historycznego miasta Sobieszów.

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. 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 wielorodzinnej nie przewiduje się więc zagrożenia dla ponadnormatywnego wzrostu zanieczyszczeń.

5.10.2 KLIMAT AKUSTYCZNY

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

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

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

5.10.6 ZAGROŻENIE OSUWISKOWE

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

6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Projekt 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 strefie obserwacji archeologicznej historycznego układu urbanistycznego dawnego miasta Sobieszów, dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz w strefie chronionego układu urbanistycznego historycznego miasta Sobieszów,
- uwzględniono występowanie złoża wód leczniczych „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 obszar położony w mieście Jelenia Góra, pomiędzy ul. Cieplicką, ul. G. Zapolskiej i ul. W. Reymonta. Powierzchnia analizowanego terenu wynosi ok. 0,2 ha. MPZP opracowywany jest na podstawie Uchwały Nr 339.XXXIV.2021 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Gabrieli Zapolskiej w Jeleniej Górze. Celem zmiany planu było umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie, który do tej pory pełnił funkcję nieformalnego skweru. Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2012, w którym to planie ustalono przeznaczenie terenu zgodne z obecną funkcją, a więc tereny zieleni urządzonej ZP. Teren ten do tej pory pełnił funkcję nieformalnego skweru służąc mieszkańcom wspólnoty mieszkaniowej „Ostoja”, ale nie znajdują się tu ławki czy ścieżki spacerowe. Teren ten porośnięty jest trawnikiem oraz kilkoma drzewami z gatunku lipa, brzoza, jesion, świerk i modrzew. Od strony ul. Cieplickiej rośnie jesion, w części zachodniej większa lipa o ciekawym pokroju, złożona z trzech pni wyrastających z jednego pnia. Obok niej rośnie pojedyncza brzoza. Bliżej bloku rośnie pojedynczy modrzew, zaś w pobliżu ul. G. Zapolskiej rośnie lipa oraz kilka świerków. Na całym tym obszarze rosną również pojedyncze krzewy. Projekt planu wskazuje na całości analizowanego terenu możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej. W wyniku jej realizacji istniejący tu teren zielony przestanie istnieć, zamiast niego pojawi się zabudowa wielorodzinna nawiązująca charakterem do dwóch budynków, które znajdują się na północ od analizowanego terenu.

Planowana nowa funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie spowoduje wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań, albowiem zwykle tego typu zabudowa nie powoduje ponadnormatywnych emisji do środowiska, nie mniej jednak zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenów zieleni urządzonej w mieście. Zabudowa wielorodzinna jest immanentnym elementem zabudowy miejskiej i jako taka zwykle nie powoduje znaczących oddziaływań, nie mniej ubytek powierzchni pełniących funkcje zieleni urządzonej nie jest korzystny dla funkcjonowania miasta. Jednocześnie brak jest jakichkolwiek przepisów czy innych zasad, które zabraniałyby likwidacji terenów zielonych w miastach.

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, nastąpi jednak ubytek terenów zieleni urządzonej o 0,2 ha.

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.

Analizowany teren położony jest w mieście Jelenia Góra, pomiędzy ul. Cieplicką, ul. G. Zapolskiej i ul. W. Reymonta. Powierzchnia analizowanego terenu wynosi ok. 0,2 ha. Analizowany teren położony jest, jak i pozostała duża część miasta, w obrębie Kotliny Jeleniogórskiej. W podłożu występują tu rozległe powierzchnie granitów grubo i średnioziarnistych porfirowatych (granit centralny) przynależących do tzw. Masywu Granitowego Karkonoszy, które formowały tę część Sudetów w okresie Karbonu Górnego. Bezpośrednio na powierzchni analizowanego terenu odsłaniają się osady rzeczne związane z doliną Wrzosówki. Na analizowanym terenie, ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują jakiegokolwiek wody powierzchniowe, tak w postaci cieków, jak i zbiorników wód. Na zachód od analizowanego terenu za ul. Cieplicką i linią zabudowy, w odległości ok. 50 – 60 metrów przepływa ciek Wrzosówka. Według Mapy Hydrogeologicznej Polski ark. Jelenia Góra na analizowanym terenie brak jest jakichkolwiek użytkowych poziomów wodonośnych. Analizowany teren położony jest w obrębie płaskiej doliny rzeki Wrzosówka, rzędne wynoszą tu ok. 350 - 351 m n.p.m. Brak jest tu bardziej znaczących form morfologicznych, tak pochodzenia naturalnego, jak i antropogenicznego, choć analizowany teren jest przekształcony na skutek istniejącej w pobliżu zabudowy. Naturalne ukształtowanie doliny rzecznej nie jest tu już w żaden sposób widoczne. Na analizowanym terenie nie występują grunty rolne, ani leśne w rozumieniu ewidencji gruntów. Na mapie użytków wskazywane były tu tereny B – mieszkaniowe. W głębokim podłożu analizowanego terenu znajduje się udokumentowane złożo wód leczniczych „Cieplice” (ID Midas 7926). Dla eksploatacji tego złoża utworzono obszar i teren górniczy „Cieplice”, jednak analizowany teren znajduje się poza jego granicami. Na analizowanym obszarze nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin chronionych ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, analizowany teren ma charakter miejski, ale o funkcji zieleni urządzonej. Do tej pory pełnił on funkcję nieformalnego skweru służąc mieszkańcom wspólnoty mieszkaniowej „Ostoja”, ale nie znajdują się tu ławki czy ścieżki spacerowe. Istniejące tu drzewa i krzewy nie tworzą jakiegokolwiek specjalnej kompozycji krajobrazowej, raczej zostały one nasadzone przypadkowo. Nie mniej do tej pory stanowił on wyspę zieleni pośród terenów zurbanizowanych w tej części Sobieszowa. Na analizowanym terenie ani w jego pobliżu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody. Teren ten również nie był proponowany do objęcia ochroną, gdyż nie występują tu cenne wartości przyrodnicze. Analizowany teren znajduje się poza wyznaczonymi korytarzami ekologicznymi dla ssaków drapieżnych i kopytnych oraz dla ptaków i posiada charakter miejski. Nie wyznaczono tu korytarzy ekologicznych w opracowaniach dotyczących całego kraju. Teren ten również nie pełni funkcji lokalnych korytarzy ekologicznych, gdyż położony jest pośród terenów zabudowanych i o charakterze miejskim, większe zwierzęta nie mają możliwości przedostania się na ten teren. Na analizowanym terenie znajduje się nieformalny skwer należący do spółdzielni mieszkaniowej „Ostoja”. Znajduje się tu trawnik oraz kilka drzew, które jednak nie tworzą jakiegokolwiek specjalnej kompozycji krajobrazowej. Brak jest tu ławek czy ścieżek spacerowych. Nie mniej teren ten pełni funkcję zieleni urządzonej pośród terenów już zurbanizowanych Sobieszowa. Niewątpliwie teren skweru wygląda zdecydowanie lepiej w okresie wegetatywnym, gdy drzewa posiadają liście, a trawa jest

zielona i przystrzyżona. W okresie zimowym, gdy brak okrywy liści teren ten prezentuje się gorzej, ale taka jest po prostu specyfika naszej strefy klimatycznej.

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 miasta jako całości. Natomiast niewątpliwie zmianie ulegnie lokalny mikroklimat analizowanego terenu, albowiem w miejscu istniejącego nieformalnego skweru powstanie teren zabudowany. Zieleń w tym miejscu, pomimo, że posiadała niewielką powierzchnię to jednak wpływała korzystnie na łagodzenie lokalnego topoklimatu miejskiego. Drzewa dają cień i ochłodę, poprawiają warunki klimatu odczuwalnego, a powierzchnia trawników umożliwia retencję opadów do gleby, całość zieleni natomiast dodatkowo nawilża otoczenie. Zieleń posiada też walory estetyczne, które pozytywnie wpływają na odczuwanie przestrzeni przez człowieka. Np. niezwykle istotna dla naszej wrażliwości jest zmienność krajobrazu skweru wraz ze zmieniającymi się porami roku. Po realizacji ustaleń mpzp na całości terenu zaistnieje topoklimat typowo miejski, ostrzejszy, bez korzyści, którą dają tereny zieleni miejskiej dla łagodzenia lokalnego topoklimatu. Na analizowanym terenie projekt mpzp wprowadza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejscu istniejącego nieformalnego skweru. Planowana nowa funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie spowoduje wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań, albowiem zwykle tego typu zabudowa nie powoduje ponadnormatywnych emisji do środowiska, nie mniej jednak zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenów zieleni urządzonej w mieście i na terenie Sobieszowa. Istniejąca tu zieleń nie posiada zbyt wysokiej wartości przyrodniczej lub estetycznej, ale jak każda tego typu forma pełni istotną funkcję dla łagodzenia lokalnego topoklimatu oraz posiada walor krajobrazowy.

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. Zabudowa wielorodzinna jest immanentnym elementem zabudowy miejskiej i jako taka zwykle nie powoduje znaczących oddziaływań, nie mniej ubytek powierzchni pełniących funkcje zieleni urządzonej nie jest korzystny dla funkcjonowania miasta. Jednocześnie brak jest jakichkolwiek przepisów czy innych zasad, które zabraniałyby likwidacji terenów zielonych w miastach. 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, nastąpi jednak ubytek terenów zieleni urządzonej o 0,2 ha. Na analizowanym obszarze, ani w jego 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.2022 r. MŚ, PiG, Warszawa 2023 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.;

12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1 Analizowany teren, widok w kierunku północnym i na ul. G. Zapolskiej



Fot. 2 Widok w kierunku północnym z ul. W. Reymonta



Fot. 3 Widok w kierunku zachodnim z ul. G. Zapolskiej



Fot. 4 Widok na część północno-zachodnią



Fot. 5 Widok na część zachodnią, w kierunku południowym



Fot. 6 Widok w kierunku wschodnim od strony ul. Cieplickiej