

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

---

**USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
POŁOŻONYCH W DZIELNICY CIEPLICE W JELENIEJ GÓRZE**

OPRACOWANIE:

mgr inż. KAROLINA ŁECHTAŃSKA

## **Spis treści**

1.	WSTĘP .....	4
1.1.	Podstawy prawne i cel sporządzenia prognozy.....	4
1.2.	Zakres i metodologia pracy .....	5
1.3.	Materiały źródłowe .....	7
2.	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU I ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA.....	9
2.1.	Położenie geograficzne i administracyjne .....	9
2.2.	Morfologia terenu i budowa geologiczna .....	10
2.3.	Sposób zagospodarowania.....	12
2.4.	Hydrografia i hydrogeologia.....	12
2.5.	Gleby .....	15
2.6.	Surowce mineralne i naturalne surowce lecznicze.....	16
2.7.	Walory przyrodniczo-krajobrazowe.....	17
2.8.	Stan ochrony prawnej zasobów przyrodniczych.....	18
2.9.	Strefy uzdrowiskowe.....	18
2.10.	Szata roślinna i świat zwierzęcy .....	18
2.11.	Warunki klimatyczne .....	20
2.12.	Warunki akustyczne .....	21
2.13.	Degradacja środowiska.....	24
2.14.	Stan ochrony prawnej zasobów kultury .....	27
2.15.	Stan ochrony prawnej wynikający z innych przepisów szczegółowych .....	27
3.	ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	29
3.1.	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	29
3.2.	Informacje o celach ochrony środowiska i powiązania z innymi dokumentami .....	34
4.	OKREŚLENIE I OCENA WPŁYWU REALIZACJI PLANU NA ŚRODOWISKA .....	37
4.1.	Wpływ na rzeźbę terenu .....	37
4.2.	Wpływ na gleby .....	38

4.3.	Wpływ na warunki gruntowo-wodne oraz wody termalne.....	38
4.4.	Wpływ na różnorodność biologiczną.....	38
4.5.	Wpływ na zwierzęta i rośliny .....	39
4.6.	Wpływ na krajobraz .....	40
4.7.	Wpływ na klimat lokalny .....	40
4.8.	Wpływ na obszary objęte ochroną przyrody .....	40
4.9.	Wpływ na ludzi.....	40
4.10.	Wpływ na zabytki i dobra materialne.....	41
4.11.	Wpływ na stan atmosfery .....	41
4.12.	Wpływ na klimat akustyczny.....	41
4.13.	Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania.....	42
4.14.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	42
4.15.	Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze .....	42
5.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MINIMALIZUJĄCYCH NEGATYWNY WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH.....	46
6.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZENIA.....	48
7.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU .....	49
8.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	50

## **1. WSTĘP**

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana dla potrzeb *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze*.

Uchwałą nr 374.XXXVII.2013 z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze, Rada Miejska Jeleniej Góry przystąpiła do sporządzenia planu. Prognoza swoim zasięgiem obejmuje obszar ustaleń planu oraz tereny bezpośrednio sąsiadujące z przedmiotowym planem.

### **1.1. Podstawy prawne i cel sporządzenia prognozy**

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

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

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

Przy opracowaniu niniejszej prognozy uwzględnione zostały również następujące obowiązujące przepisy:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013, poz. 1232 ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2013, poz. 627 ze zm.),

- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2013, poz. 1205, ze zm.),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2011 Nr 12, poz. 59 ze zm.),
- Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t. j. Dz. U z 2012 r. poz. 651 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2006 Nr 123, poz. 858 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2006 Nr 137, poz. 984),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 j.t.)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. 2012, poz. 914).

## **1.2. Zakres i metodologia pracy**

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

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

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

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

### **1.3. Materiały źródłowe**

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystane zostały następujące materiały:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą Nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 roku,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, 2013 r. uchwalona Uchwałą Nr 383.XXXVIII.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 maja 2013 r.,
- A. Kurpiewski red., „Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Jeleniej Góry”, Karkonoskie Centrum Ochrony Środowiska, Zakład Ochrony Środowiska Decybel, 2005 r.,
- Opracowanie Ekofizjograficzne dla Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, Wrocław 2005,
- Prognoza Oddziaływania na Środowisko ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, Wrocław 2012 r.,
- Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr, Hydroprojekt Wrocław Spółka z o.o., Wrocław 2006 r.,
- Program wodno-środowiskowy kraju, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, Warszawa 2010 r. oraz Plan gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy, zatwierdzone przez Radę Ministrów 22 lutego 2011 r.,
- „Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Jelenia Góra”, Zachodniosudeckie Towarzystwo Przyrodnicze, Jelenia Góra 2005 r.,
- Uchwała Nr 260.XXVIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lipca 2012 r. w sprawie nadania statutu Uzdrowiska Cieplice,
- Klimat akustyczny w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w 2011 roku, WIOŚ, Wrocław, 2012,
- Raport stanu środowiska dla województwa dolnośląskiego w 2011 roku, WIOŚ, Wrocław,
- Raport stanu środowiska dla województwa dolnośląskiego w 2012 roku, WIOŚ, Wrocław,

- A. Jahn, Karkonosze Polskie, Ossolineum, Wrocław, 1985,
- J. Kondracki „Geografia Polski, mezoregiony fizyczno-geograficzne”, PWN 1994 r
- GEOPORTAL.GOV.PL,
- NATURA2000.GDOS.GOV.PL,
- STAT.GOV.PL



## **2. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU I ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA**

### **2.1. Położenie geograficzne i administracyjne**

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

Na obszar będący przedmiotem opracowania składają się trzy tereny położone w uzdrowskiej dzielnicy Jeleniej Góry – Cieplice Śląskie Zdrój. Pierwszy z nich obejmuje obszar ścisłego centrum Cieplic (okolice Placu Piastowskiego oraz „Uzdrowska Cieplice”) i zajmuje powierzchnię ok. 4,71 ha. Od północy granicę tego terenu wyznacza rzeka Kamienna, od południa tereny Parku Zdrojowego, natomiast od wschodu i zachodu ulice odpowiednio: Staromiejska i Piotra Ściegiennego. Obszar ten jest już w większości zainwestowany a stanowią go m. in. tereny zabudowy usługowej o charakterze „uzdrowskim”, usługi publiczne i niepubliczne (np. hotel, restauracja), które zlokalizowane są głównie wzdłuż Placu Piastowskiego oraz ul. Piotra Ściegiennego. Ponadto na terenie tym występują tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny mieszkaniowo – usługowe, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, drogi asfaltowe i nieasfaltowe, deptaki spacerowe, parkingi, a także tereny nieużytkowane. Obszar ten swym zasięgiem obejmuje tereny położone w strefie „A” ochrony uzdrowskiej (zachodnia część obszaru wskazanego na załączniku nr 1) oraz w strefie „B” ochrony uzdrowskiej (wschodnia część obszaru wskazanego na załączniku nr 1). W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaplanowano przeznaczenie tych terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej i/lub zieleni urządzonej, tereny zieleni urządzonej, tereny dróg publicznych – klasy lokalnej i dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych.

Drugi analizowany obszar położony jest przy ul. Sprzymierzonych. Od północy teren wyznacza zielen, od południa i zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a od wschód ul. Sprzymierzonych. Całkowita powierzchnia tego obszaru wynosi ok. 0,24 ha. Teren ten stanowi działka o numerze ewidencyjnym 61, na której zlokalizowany jest budynek usługowy. Obszar w całości położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowskiej. W projekcie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planuje się podtrzymanie istniejącej funkcji tj. tereny zabudowy usługowej.

Trzeci obszar będący przedmiotem niniejszego opracowania położony jest na południowy – wschód od centrum Cieplic, przy ul. Maurycego Mochnackiego. Północną granicę tego terenu wyznacza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz ul. Błękitna, od południa ul. Zenona Przesmyckiego, od wschodu ul. Słoneczna oraz ul. Maurycego Mochnackiego, natomiast od zachodu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar ten zajmuje powierzchnię ok. 0,63 ha i obecnie stanowi go zagospodarowana zieleń o zróżnicowanej wysokości. Teren w całości położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaplanowano przeznaczenie tego terenu pod tereny zieleni urządzonej.

## **2.2. Morfologia terenu i budowa geologiczna**

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

Według podziału Polski na jednostki fizyczno geograficzne J. Kondrackiego analizowany teren położony jest w prowincji: Masyw Czeski, w podprowincji: Sudety i Pogórze Sudeckie, w makroregionie: Sudety Zachodnie, w mezoregionie: Kotlina Jeleniogórska, w mikroregionie: Obniżenie Sobieszowskie. Kotlina Jeleniogórska jest jednym z największych w Sudetach obniżeń śródgórskich, które okolone jest ze wszystkich stron pasmami górkami: od południa – Karkonoszami, od wschodu – Rudawami Janowickimi, od północy – Górami Kaczawskimi i od zachodu Pogórzem Izerskim (Wysoczyzną Rybnicy). Na krajobraz Kotliny składają się rozległe obniżenia w strefie peryferycznej: Obniżenie Sobieszowskie (Cieplice) na południowym-zachodzie, Obniżenie Jeleniej Góry na północy, Obniżenia Maciejowej i Mysłakowic na wschodzie oraz tereny pagórkowate: Wzgórze Łomnickie i Wzgórze Dziwiszowskie. Dna obniżeń są na ogół płaskie. Gdziekolwiek wystają z nich niewielkie wzniesienia (guzy) granitowe. Wynika to z wypełnienia obniżeń

lužnymi osadami polodowcowymi i rzecznyymi (piaski, żwiry, mułki). Główne rzeki odwadniające Kotlinę: Bóbr, Kamienna oraz położone na wschodzie Łomnica i Radomierka, rozcięły te osady w nieznacznym stopniu. W ten sposób powstały terasy, czyli fragmenty dawnych poziomów den dolin widoczne na zboczach w postaci płaskich „półek” o krętych, urwistych krawędziach.

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

Teren wyznaczony na załączniku graficznym nr 2 oraz część obszaru znajdującego się na załączniku nr 1 położone są w rejonie IIa, który wskazany jest w opracowaniu ekofizjograficznym dla miasta Jeleniej Góry. Rejon IIa to obszar gruntów ilasto-gliniastych przykrytych warstwą piasków lub żwirów rzecznych. Woda gruntowa występuje na różnej głębokości, w postaci ciągłego poziomu związanego z płatami gruntów sypkich lub w postaci lokalnych sączeń. Podłoże nośne, choć uwarstwione. Warunki gruntowe skomplikowane. Ze względu na dużą zmienność podłoża, konieczne jest wykonywanie szczegółowego rozpoznania na etapie projektowania obiektów budowlanych. Pozostała część terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 to rejon V: obszar gruntów piaszczysto madowych. Występują one wzdłuż mniejszych i większych dolin rzecznych obejmując tereny okresowo zalewane wodami powodziowymi. Woda gruntowa na aktualnym poziomie rzeki. Warunki gruntowe dostateczne, uzależnione od zawodnienia. Części podziemne budynków często podtapiane. Na tych terenach rozwinęło się budownictwo wiejskie, choć z punktu widzenia warunków budowlanych należałoby zaliczyć je do złych. Ostatni obszar przedstawiony na załączniku nr 3 to rejon Ia., czyli obszary gruntów gliniastych (głina zboczowa ze żwirem i kamieniami) na zboczach o nachyleniu < 3%. Budowa geologiczna prosta, warunki budowlane dobre, uzależnione od morfologii terenu. Przy większym nachyleniu stoków przydatność terenu do celów budowlanych maleje. Głębsze podłoże buduje zwietrzała i spękana skała. Woda gruntowa pojawia się w postaci okresowych sączeń, najczęściej na stropie skały, oraz lokalnie w piaszczysto-żwirowych przewarstwieniach.

### **2.3. Sposób zagospodarowania**

Obszar będący przedmiotem opracowania stanowią trzy tereny położone w uzdrowskiej dzielnicy Jeleniej Góry – Cieplice Śląskie Zdrój.

Załącznik nr 1 przedstawia teren położony w ścisłym centrum Cieplic. Od północy teren przylega do rzeki Kamienna, od południa do Parku Zdrojowego, natomiast od wschodu i zachodu granicę analizowanego obszaru tworzą ulice odpowiednio: Staromiejska i Piotra Ściegiennego. Na terenie objętym planem występują tereny o różnorodnym przeznaczeniu. Można wyszczególnić tutaj zarówno: tereny zabudowy usługowej o charakterze „uzdrowskim”, usługi publiczne i niepubliczne (np. hotel, restauracja), które zlokalizowane są głównie wzdłuż Placu Piastowskiego oraz ul. Piotra Ściegiennego, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny mieszkaniowo – usługowe (gdzie usługi zlokalizowane są w parterach budynków), tereny zieleni urządzonej (np. skwery), tereny infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe), a także tereny nieużytkowane. Obszar opracowania przecina także sieć dróg. Większość z nich stanowią drogi nieasfaltowe oraz deptaki spacerowe. Jedynie w północnej części analizowanego terenu znajduje się droga asfaltowa – ulica Marysieńki Sobieskiej.

Załącznik nr 2 przedstawia teren położony na północ od rzeki Kamiennej, przy ul. Sprzymierzonych. Od północy teren wyznacza zielen, od południa i zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a od wschodu wcześniej wspomniana ul. Sprzymierzonych. Teren ten stanowi jedna działka o numerze ewidencyjnym 61, na której zlokalizowany jest budynek usługowy – przychodnia.

Załącznik nr 3 to teren położony na południowy – wschód od centrum Cieplic, przy ul. Maurycego Mochnackiego. Teren ten stanowi obszar zagospodarowanej zielen o zróżnicowanej wysokości, zlokalizowany pośród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Szczegółowa inwentaryzacja terenu sporządzona została na podstawie wizji terenowej.

### **2.4. Hydrografia i hydrogeologia**

Teren Jeleniej Góry należy do sudeckiego regionu hydrogeologicznego, a w jego ramach do podregionu izersko - karkonoskiego. Wodonośność skał podłoża wynosi 2-5 m<sup>3</sup>/h. Wielkość zasobów wód podziemnych Karkonoszy charakteryzuje się dużą zmiennością w ciągu roku i w dużym stopniu zależy od czynników meteorologicznych. Zasilanie opadami atmosferycznymi następuje tylko w okresie dodatnich temperatur powietrza. Największe jest

wiosną, co związane jest z topnieniem pokrywy śnieżnej. W tym okresie obserwuje się też najwyższe stany wód podziemnych. Możliwości gromadzenia wód głównie w warstwach przypowierzchniowych rumoszków i zwietrzelin skalnych oraz w strefach uszczelnionych. Wody nie tworzą z reguły stałego i trwałego zwierciadła. Występują jedynie w dolinach rzek i potoków w bezpośrednim kontakcie z wodami powierzchniowymi.

Dodatkowo należy podkreślić, że miasto swym zasięgiem obejmuje jeden z czterech zbiorników zlewni górnego Bobru, a mianowicie: czwartorzędowy zbiornik Jelenia Góra-Cieplice o powierzchni 24,39 km<sup>2</sup>.

### **Jednolite części wód podziemnych (JCWPd)**

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

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

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

tych zasobów jest niewielka. W przypadkach dłuższych okresów bez opadów występują trudności w zaopatrzeniu w wodę.

Analizowany teren zlokalizowany jest w sąsiedztwie rzeki Kamienna, która jest lewostronnym III-cio rzędowym dopływem Bobru, odwadnia wschodnią część Gór Izerskich i zachodnią część Karkonoszy oraz południowo-zachodnią część Kotliny Jeleniogórskiej. Źródła ma na torfowisku Zielony Klin na północnych zboczach Mumlawskiego Wierchu w Karkonoszach, na wysokości ok. 1120 m. Uchodzi do Bobru na terenie Jeleniej Góry u stóp Wzgórza Krzywoustego na wysokości ok. 300 m. Powierzchnia zlewni wynosi ok. 274,3 km<sup>2</sup>, a długość rzeki ok. 32,4 km. Kamienna początkowo płynie na północny-zachód w głębokim wąwozie, a po przyjęciu lewych dopływów spod Wysokiej Kopy zmienia kierunek na wschodni i płynie w skalistej dolinie pomiędzy Karkonoszami a Górami Izerskimi tworząc od Szklarskiej Poręby - Huty po Piechowice malowniczy przełom. Płynie kamienistym, krętym, ale uregulowanym (obmurowanym) korytem, a wzdłuż brzegów stoją szeregi okazałych skałek. Poniżej Piechowic rzeka wpływa w rozległe prawie płaskie Obniżenie Sobieszowa i przez Cieplice Śl. Źródł podąża do ujścia wśród zabudowań, ale miejscami na jej brzegach ciągną się łąki i ogrody. Średni roczny przepływ w okresie 1961-90 przy ujściu (w Jeleniej Górze) wynosił 5,03 m<sup>3</sup>/s, maksymalna rozpiętość wahań wody ok. 3,3 m.

Na obszarze będącym przedmiotem opracowania nie występują wody powierzchniowe, a teren miejscowego planu położony jest poza GZWP jednak bezpośrednio sąsiedztwo rzeki Kamiennej oraz niedaleka odległość od Potoku Wrzosówka sprawia, że część terenu narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi. Teren obejmujący obszar ścisłego centrum Cieplic (zał. nr 1) położony jest nad rzeką Kamienną, dlatego północna jego część jest narażona na bezpośrednie zagrożenie powodzią a także wymaga ochrony przed zalaniem. Podobnie teren położony przy ulicy Sprzymierzonych prawie w całości wymaga ochrony przed zalaniem (Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr).

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

o kilkanaście godzin, dlatego odgrywają one istotne znaczenie w zabezpieczeniu miasta przed powodzią.

### **Jednolite części wód powierzchniowych (JCWP)**

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

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

### **2.5. Gleby**

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

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

nachylonych stokach i w obniżeniach. Często są to również gleby na utworach deluwialnych i mady, o znacznej głębokości i mniej uciążliwe do uprawy.

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

Obszar będący przedmiotem opracowania stanowią głównie tereny zainwestowane (np. usługi, mieszkalnictwo, tereny obsługi komunikacyjnej) także grunty stanowiące niniejszy teren opisane są w ewidencji, jako B, Bp, i Bi, czyli są to grunty zabudowane i zurbanizowane.

## **2.6. Surowce mineralne i naturalne surowce lecznicze**

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

W granicach miasta znajdują się naturalne surowce lecznicze. Złoże wód leczniczych o kodzie systemowym 7926 WL oraz terenie i obszarze Górniczym „Cieplice” (utworzonym decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 18 października 1968 roku), które swym zasięgiem obejmuje cały teren będący przedmiotem niniejszego opracowania. Szczelinowe wody podziemne w rejonie Cieplic stanowią cenne słabozmineralizowane złoża termalnych wód leczniczych, eksploatowane przez Przedsiębiorstwo „Uzdrowisko Cieplice”. Powierzchnia obszaru górniczego, którego granice pokrywają się z granicami terenu górniczego obejmuje powierzchnię 1041 ha. Udokumentowane i eksploatowane zasoby wód termalnych w rejonie Cieplic wynoszą ok. 56,5 m<sup>3</sup>/h. Prowadzone badania geologiczne pozwoliły na dotarcie (na głębokości 2000 m) do zasobów wód o temperaturze 87°C. Dodatkowo należy podkreślić, że na analizowanym terenie znajdują się 2 ujęcia wody leczniczej (termalnej) tj. źródło nr 2 „Sobieski” oraz źródło nr 4 „Nowe” a także „Uzdrowisko Cieplice” na terenie, którego zlokalizowana jest pijalnia uzdrowiskowa oraz baseny rehabilitacyjno – lecznicze.



## **2.7. Walory przyrodniczo-krajobrazowe**

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

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

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

Teren będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest w Obniżeniu Cieplic. Jest to rozległy obszar o stosunkowo monotonnej, płaskiej powierzchni i stosunkowo małej ilości form terenu (formy związane z dnami dolin rzecznych: terasy, załomy, zakola a także niewielkie wzniesienia ze skałkami granitowymi i bokowiskami). Na tym terenie położona jest: środkowa i północna część Sobieszowa, Cieplice, tereny obu suchych zbiorników powodziowych („Cieplice” i „Sobieszów”) oraz przyległe do nich tereny zielone i rolnicze pomiędzy Cieplicami a Goduszynem, dolina Kamiennej pomiędzy centrum Cieplic a śródmieściem Jeleniej Góry (do doliny Pijawnika). Dodatkowo doliny rzek Kamiennej i Wrzosówki, wzdłuż których rozciąga się zabudowa, tworzą na tym terenie rodzaj naturalnych osi krajobrazowych. Cechą charakterystyczną tego terenu jest rozległa, płaska powierzchnia, która poza zwartą zabudową Cieplic odznacza się wybitnymi walorami widokowymi na otaczające góry. Do cennych walorów przyrodniczych znajdujących się w sąsiedztwie analizowanego obszaru zaliczyć możemy Park Zdrojowy. W parku tym wiele jest drzew okazowych ze względu na wielkość, formę i walory wizualne. Park ten podobnie jak park Norweski są parkami uzdrowiskowymi w Cieplicach, które posiadają czytelnie zachowany, złożony układ kompozycyjny, z pięknie skomponowaną zielenią, z różnorodnie ukształtowanym systemem wód sprzyjającym bytowaniu wielu ptaków i drobnych ssaków. Stanowią one zatem ważne elementy krajobrazowo- przyrodnicze Cieplic. W przypadku pozostałych terenów objętych miejscowym planem, na uwagę zasługuje również obszar

położony na południe od centrum Cieplic (zał. nr 3), którego teren stanowią obecnie zadrzewienia.

## **2.8. Stan ochrony prawnej zasobów przyrodniczych**

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

Obszar miejscowego planu pozbawiony jest jakichkolwiek terenów chronionych w myśl ustawy o ochronie przyrody. Najbliżej analizowanego terenu zlokalizowany jest obszar Natura 2000 – obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) „Stawy Sobieszowskie”, który znajduje się ok. 600 m. (w linii prostej) na zachód od granic terenu przedstawionego na załączniku nr 3.

## **2.9. Strefy uzdrowiskowe**

W oparciu o ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych a także w odniesieniu do uchwały Nr 260.XXVIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lipca 2012 r. w sprawie nadania statutu Uzdrowiska Cieplice na terenie opracowania wyszczególnić można 3 strefy ochrony uzdrowiskowej: „A”, „B” i „C”. Zgodnie z ww. aktami w zależności od strefy określone zostały pewnego rodzaju ograniczenia, które mają za zadanie ochronę zasobów uzdrowiska.

Teren przedstawiony na załączniku nr 1 obejmuje swym zasięgiem strefę „A” (zachodnia część obszaru) oraz strefę „B” (wschodnia część obszaru) ochrony uzdrowiskowej. Obszar wyznaczony na załączniku nr 2 w całości wchodzi w skład strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, natomiast załącznik nr 3 znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.

## **2.10. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

W przypadku Jeleniej Góry znaczny udział w strukturze przestrzennej mają lasy, zadrzewienia i parki – 20, 5%, ponadto prawie 1/5 ogólnego obszaru miasta stanowią tereny osiedlowe.

Obszar będący przedmiotem analizy tworzą głównie tereny zabudowane. Intensywna działalność człowieka w znaczny sposób przekształciła pierwotną roślinność występującą na tym terenie. W obrębie planu występuje niewielka ilość zieleni wysokiej (w sąsiedztwie Parku Zdrojowego) a także zieleni nieurządzona. Bioróżnorodność tego terenu można zatem ocenić jako niską.

Na podstawie informacji zawartych w Inwentaryzacji przyrodniczej miasta Jelenia Góra, można stwierdzić, że na niektórych odcinkach cieków położonych w obrębie miasta stwierdzono występowanie roślinności rzecznej i to nawet na obszarze zabudowanym (Wrzosówka, Kamienna).

Do najczęściej spotykanych drzew na terenie parków uzdrowiskowych (Zdrojowy i Norweski) należy zaliczyć przede wszystkim gatunki rodzime - lipę drobnolistną *Tilia cordata*, dąb szypułkowy *Quercus robur*, klon jawor *Acer pseudoplatanus*, klon pospolity *Acer platanoides* i świerk pospolity *Picea abies*. Z roślin introdukowanych najczęstszymi są dąb czerwony *Quercus rubra*, modrzew europejski *Larix decidua* i daglezia zielona *Pseudotsuga menziesii*. Na obszarze parków rośnie wiele interesujących okazów drzew. Największą osobliwością jest rosnąca na terenie Politechniki magnolia drzewiasta *Magnolia acuminata*. Warto zauważyć, że w Parku Zdrojowym, szczególnie w zachodniej części posadzono w ostatnim czasie wiele interesujących taksonów drzew, należy do nich: miłorząb dwukłapowy *Ginkgo biloba*, ambrowiec balsamiczny *Liquidambar styraciflua*, surmia wielkokwiatowa *Catalpa speciosa*. Ponadto na terenie parku spotkać można (do około 100 cm obwołu pnia i grubsze) choiny kanadyjskie *Tsuga canadensis*, sosny limby *Pinus cembra* i cyprysiki nutkajskie *Chamaecyparis nootkatensis*. Dodatkowo roślinność występująca na terenie opracowania przy ul. Maurycego Mochnackiego położona jest wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a przeważa tu głównie roślinność synantropijna i ruderalna.

Większość terenów znajduje się w silnie zagospodarowanej części miasta, gdzie rzadko zapuszczają się większe ssaki, dlatego duży udział stanowi tu awifauna oraz drobne gryzonie. Na terenie sąsiadującego Parku Zdrojowego zauważyć można głównie szpaki, ale także kwiczoł, kos, zięba, bogatka, sierpówka, sójka, wróbel domowy, modraszka, kowalik, śpiewak, dzwonec, pliszka siwa, sroka rzadziej np.: kawka, krzyżówka, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł duży i czubotka. Należy również podkreślić, że na terenie Parku występują gatunki objęte całkowitą ochroną a zaliczyć możemy do nich: jeża zachodniego i wiewiórkę, ponadto teren Parku Zdrojowego jest miejscem żerowania nietoperzy takich jak: borowiec wielki, karlik większy i karlik malutki, które również objęte są całkowitą ochroną. Dodatkowo

siedlisk drobnych zwierząt (drobne gryzonie, czy małe ssaki) w tym ptactwa, można spodziewać się w roślinności ruderalnej.

## **2.11. Warunki klimatyczne**

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

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

Zachodnia część Karkonoszy wraz z Kotliną Jeleniogórską znajduje się w zasięgu wyraźnego oddziaływania mumlawnego systemu anemo-orograficznego, który jako jedyny doprowadza do Gór Izerskich i zachodniej części Karkonoszy masy powietrza bezpośrednio z przedpola gór, przez co warunki mezoklimatyczne w tym subregionie (karkonosko-izerskim) różnią się warunków ukształtowanych we wschodniej części Karkonoszy (A. Jahn, 1985).

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

Obszar będący przedmiotem planu zlokalizowany jest centrum uzdrowskiej dzielnicy Jeleniej Góry – Cieplice Śląskie Zdrój. Klimat lokalny Uzdrowska Cieplice charakteryzuje się korzystnymi warunkami bioklimatycznymi do prowadzenia m.in. klimatoterapii w zakresie aeroterapii i kinezyterapii. Warunki klimatu lokalnego uzdrowska mieszczą się w normach dla uzdrowskich środkowoeuropejskich obszarów podgórskich i przez zdecydowanie większą część czasu w roku nie wpływają obciążająco na organizm osób przebywających w uzdrowsku. Usłonecznienie tego terenu wynosi 1693 godziny rocznie,

średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi poniżej 709,4 mm, średnia roczna prędkość wiatru wynosi ok. 2,2 m/s, a średnia roczna temperatura wynosi 8,0 °C. Analizowane tereny zlokalizowane są w 3 strefach ochrony uzdrowiskowej, tj. zał. nr 1 obejmuje teren znajdujący się w strefie A ochrony uzdrowiskowej, zał. 2 przedstawia teren w strefie B ochrony uzdrowiskowej, natomiast zał. nr 3 obszar w strefie C. Można zatem stwierdzić, że warunki klimatyczne z punktu widzenia wpływu na organizm ludzki są korzystne.

## 2.12. Warunki akustyczne

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

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

rodzaj terenu	dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	drogi lub linie kolejowe <sup>1)</sup>		pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	$L_{DWN}$	$L_N$	$L_{DWN}$	$L_N$
	przedział czasu odniesienia równy wszystkim			
	dobom w roku	porom nocy	dobom w roku	porom nocy
Strefa ochronna „A” uzdrowiska Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży Tereny domów opieki społecznej tereny szpitali w miastach	64	59	50	40

*Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze*

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	68	59	55	45
Tereny zabudowy zagrodowej				
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe				
Tereny mieszkaniowo-usługowe				
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców <sup>2)</sup>	70	65	55	45

Objaśnienia:

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

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

Tabela. 2. Skala subiektywnej uciążliwości hałasu komunikacyjnego

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

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

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

Należy jednak mieć na uwadze, iż poziom hałasu i związana z nim uciążliwość zależy nie tylko od natężenia ruchu, czy udziału pojazdów ciężkich w ogólnej liczbie przemieszczających się pojazdów, ale także od odległości elewacji zabudowy od krawędzi jezdni, stanu technicznego drogi i jej parametrów technicznych itp.

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

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

Na terenie miasta Jelenia Góra występują tereny o zróżnicowanych wymaganiach dotyczących jakości klimatu akustycznego. Najostrzejsze wymagania stawia się terenom położonym w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony Uzdrowiska Cieplice, które stanowią również tereny przeznaczone pod miejscowy plan (załącznik nr 1). Tylko o 5dB łagodniejsze normy dotyczą osiedli zabudowy jednorodzinnej (poza strefą A), takich jak w rejonie ulic Pułaskiego, PCK w Cieplicach, przy ul. Dembowskiego w Sobieszowie, Działkowicza na Zabobrze czy osiedla Czarne, Widok, Pomorskie i inne. Takim samym, zaostrzonym normom podlegają tereny szkoły, przedszkoli, sanatorium dla dzieci oraz domów opieki. Na terenach osiedli mieszkaniowych z zabudową wielorodzinną oraz w obrębie zabudowy jedno i wielorodzinnnej z dopuszczonymi usługami rzemieślniczymi obowiązują normy hałasu przypisane terenom III klasy standardu akustycznego. Identyczne wymagania dotyczą zabudowy typu zagrodowego, która przeważa np. na osiedlach Goduszyn czy Dziwiszów. Do tej klasy standardu akustycznego powinna zakwalifikować się także śródmiejska część Jeleniej Góry. Tereny usługowe, przemysłowe, komunikacyjne, a także tereny zieleni miejskiej (poza strefą ochrony uzdrowskiej), ogrodów działkowych, upraw rolnych i podobne nie podlegają ochronie akustycznej.

Na terenie miasta w 2011 roku Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ) we Wrocławiu przeprowadził badania klimatu akustycznego między innymi na ul. Cieplickiej, ul. Sudeckiej oraz al. Jana Pawła II. Na ulicy Cieplickiej, stwierdzony poziom równoważny hałasu odpowiadał 67,2 dB przy natężeniu ruchu 609 poj/h i 5,1% udziale pojazdów ciężkich w ogólnym strumieniu ruchu. Pomiar został wykonany na ul. Cieplickiej 106, zatem w pewnej odległości od analizowanego centrum Cieplic, zgodnie z powyższym nie powinien negatywnie oddziaływać na obszar w strefie uzdrowskiej.

Na terenie objętym planem występują różne źródła hałasu, głównym z nich jest komunikacja samochodowa związana z obsługą terenów – analizowane obszary graniczą bezpośrednio z drogami gminnymi. Wydawałoby się, że obszar planu nie znajduje się w zasięgu istotnych uciążliwości hałasowych związanych zarówno z transportem drogowym jak i kolejowym ponieważ sieć drogową stanowią tu głównie ciągi pieszo-jezdne, na których obowiązują ograniczenia z uwagi na położenie w strefach uzdrowskich. Dodatkowo uchwała w sprawie nadania statutu Uzdrowiska Cieplice określa, że: w strefie „A” zakazuje się wjazdu pojazdów o rzeczywistej masie całkowitej powyżej 3,5 t z wyjątkiem pojazdów obsługi komunalnej miasta, autokarów przewożących kuracjuszy i turystów oraz samochodów dostawczych w wyznaczonych godzinach, zabrania się także używania instalacji

lub urządzeń nagłaśniających na publicznie dostępnych terenach Uzdrowiska Cieplice, z wyjątkiem imprez okolicznościowych oraz uroczystości i imprez związanych z kultem religijnym, imprez sportowych, handlowych, rozrywkowych i innych legalnych zgromadzeń, a także podawania do publicznej wiadomości informacji i komunikatów służących bezpieczeństwu publicznemu.

Należy mieć na uwadze, iż na omawianym obszarze występują funkcje wrażliwe na hałas – Uzdrowisko Cieplice i zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

### **2.13. Degradacja środowiska**

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

#### **Gleby**

Obszar miejscowego planu stanowią obecnie w większości tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, drogi, deptaki, zieleń wysoka – zadrzewienia a także nieużytki.

Głównym zagrożeniem powodującym degradację gleb na tym terenie jest duża ilość terenów zainwestowanych. Na skutek silnej urbanizacji znaczna część gleb uległa degradacji glebowej. Dodatkowo w związku z występowaniem na tym terenie jak i w jego sąsiedztwie ruchu samochodowego gleby pozostające w oddziaływaniu dróg są narażone na zanieczyszczenie metalami ciężkimi, olejami mineralnymi, benzo(a)pirenem czy substancjami ropopochodnymi.

#### **Wody**

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



fizykochemicznych (poniżej II klasy). W związku z tym posiada wody o umiarkowanym stanie/potencjale ekologicznym. Klasyfikacja ogólna wskazuje stan poniżej dobrego.

Na terenie opracowania nie występują żadne wody powierzchniowe (jedynie od północnej strony sąsiaduje ona z rzeką Kamienna). Obszar miejscowego planu w dużej części stanowią tereny zabudowane oraz tereny przeznaczone pod komunikację, co niewątpliwie ma wpływ na gospodarkę wodną (wody podziemne). Duży procent terenów nieprzepuszczalnych może wpłynąć niekorzystnie na stan wód gruntowych. Dodatkowo w przypadku terenów zainwestowanych należy mieć na uwadze kwestie odprowadzania wód opadowych i roztopowych szczególnie, iż teren opracowania znajduje się w strefach ochrony od uzdrowiska Cieplice.

### **Powietrze**

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

W oparciu o informacje zawarte w Raporcie stanu środowiska dla województwa dolnośląskiego w 2011 r. na uwagę zasługuje fakt, że na stanowisku pomiarowym Jelenia Góra, Cieplice zanotowano ponadnormatywne stężenie pyłu zawieszonego: stężenie średnioroczne 49  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  – 123% normy, dla lepszego zobrazowania poniżej przedstawiono wyniki pomiarów wykonanych przez WIOŚ w Jeleniej Górze – Cieplice w 2010 roku. Dodatkowo pogrubieniem oznaczono wartości przekroczonych parametrów.

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

<b>Nazwa substancji</b>	<b>Okres uśredniania wyników pomiarów</b>	<b>Poziom zmierzony [<math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math>]/liczba dni</b>
Benzen	sezon grzewczy	6,7
	sezon pozagrzewczy	2,2
	rok kalendarzowy	3,9
Dwutlenek azotu	maksymalne 1-godzinne	139
	sezon grzewczy	28
	sezon pozagrzewczy	11
	rok kalendarzowy	20

Tlenek węgla	maksymalne 8-godzinne	<b>5385</b>
	sezon grzewczy	1017
	sezon pozagrzewczy	295
	rok kalendarzowy	604
Dwutlenek siarki	maksymalne 1-godzinne	130
	sezon grzewczy	13
	sezon pozagrzewczy	4
	rok kalendarzowy	7
Pył zawieszony (PM <sub>10</sub> )	Liczba dni z przekroczeniem poziomu dopuszczalnego	<b>98</b>
	maksymalne 24-godzinne	<b>640</b>
	sezon grzewczy	124
	sezon pozagrzewczy	29
	rok kalendarzowy	<b>71</b>
Ozon	Liczba dni z przekroczeniem poziomu docelowego	12
	maksymalne 8-godzinne	147
	sezon grzewczy	34
	sezon pozagrzewczy	57
	rok kalendarzowy	43

Średnioroczne wyniki pomiarów prowadzonych w Jeleniej Górze pokazują brak przekroczenia dopuszczalnych norm dla benzenu, dwutlenku azotu, dwutlenku siarki oraz ozonu. Ze względu na ochronę uzdrowiskową Jeleniej Góry – Cieplic stwierdzono jednak przekroczenie maksymalnego 8-godzinnego stężenia tlenu węgla. Z przeprowadzonych badań wynika, że w obrębie Jeleniej Góry występuje silne zanieczyszczenie pyłem zawieszonym PM<sub>10</sub>. Ze względu na położenie terenu opracowania w obrębie terenów zagospodarowanych stan powietrza atmosferycznego będzie podobny. Na terenie opracowania może więc dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm dla poszczególnych zanieczyszczeń w skali roku, zwłaszcza przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych (inwersyjnych), zaś w okresie grzewczym może dochodzić do przekroczenia norm jednogodzinnych, 24-godzinnych.

Dla terenu miejscowego planu niewielki udział w zanieczyszczeniu powietrza ma transport drogowy a także istniejąca zabudowa (systemy grzewcze). W pobliżu obszaru

opracowania nie przebiegają drogi o znaczącym natężeniu ruchu. Ruch samochodowy na terenie MPZP odbywa się wyłącznie na drogach dojazdowych do terenów zabudowanych i jest on niewielki, zatem nie wpływa znacząco na pogorszenie jakości powietrza na omawianym terenie.

#### **2.14. Stan ochrony prawnej zasobów kultury**

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

Na obszarze miejscowego planu ustalona została strefę ochrony konserwatorskiej „OW”, ponadto teren wpisany jest do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny dawnego miasta Cieplice. Na analizowanym terenie wyszczególnione zostały obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków.

#### **2.15. Stan ochrony prawnej wynikający z innych przepisów szczegółowych**

**Ochrona zasobów wodnych** - teren objęty planem nie leży w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych objętych szczególnymi warunkami ochrony, jednak narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi. Zgodnie ze *Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr* na terenie MPZP wyznaczony został obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią jak i obszary wymagające ochrony przed zalaniem.

**Ochrona wód termalnych** - teren objęty planem leży w granicach złoża wód leczniczych o kodzie systemowym 7926 WL oraz terenie i obszarze Górniczym „Cieplice”. Dodatkowo przepisy na tym obszarze reguluje Uchwała Nr 260.XXVIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lipca 2012 r. w sprawie nadania statutu Uzdrowiska Cieplice.

**Ochrona powietrza** - na terenie objętym planem dochodzi do ponadnormatywnych wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu. Ze względu na ochronę uzdrowską Jeleniej Góry – Cieplic stwierdzono przekroczenie maksymalnego 8-godzinnego stężenia tlenu węgla, zwłaszcza przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych (inwersyjnych), zaś w okresie grzewczym może dochodzić do przekroczenia norm jednogodzinnych, 24-godzinnych. Należy także zwrócić uwagę na poziom hałasu na analizowanym terenie. Dopuszczalny poziom hałasu określony jest w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Przekroczenie

dopuszczalnego poziomu na ulicy Cieplickiej 106, czyli w pewnej odległości od analizowanego terenu nie powinien negatywnie oddziaływać na obszar w strefie uzdrowiskowej.

### **3. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **3.1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Niniejsza ocena oddziaływania na środowisko została sporządzona dla ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze. Opracowanie przedmiotowego planu ma na celu dostosowanie zagospodarowania terenu do obecnego zapotrzebowania w tym rejonie. Obecnie przedmiotowy teren zainwestowany jest szczególnie w centralnej części Cieplic (zał. nr 1 i 2). W przypadku terenu przedstawionego na zał. nr 3 planowane jest uzupełnienie istniejącej zabudowy, która będzie kontynuacją obecnego zagospodarowania.

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

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

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

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

**Rozdział 2** ustala zasady w zakresie: zagospodarowania terenu, ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obsługi infrastruktury technicznej, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, a także odnosi się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych. W zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w planie, rozbudowę budynków istniejących o wiatrołapy, windy, podjazdy itp. nie spełniających wymagań określonych w planie, wydzielanie dróg wewnętrznych, wydzielanie ścieżek rowerowych wg przepisów odrębnych. W rozdziale tym wskazano również tereny do

zagospodarowania, jako przestrzenie publiczne, na których jest konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie oraz dopuszcza się obiekty tymczasowe lokalizowane na potrzeby imprez okolicznościowych o wysokości nie większej niż 3 m i powierzchni rzutu mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 6m<sup>2</sup>. Na terenie planu obowiązuje również posadzka urbanistyczna do szczególnego rozwiązania na obszarze wskazanym na rysunku planu, dla której ustala się nawierzchnię, wobec której stawia się wymóg bardzo starannego opracowania i wykonania z zastosowaniem szlachetnych materiałów naturalnych, zieleni ozdobnej oraz elementów małej architektury nadających przestrzeni najwyższe walory wizualne i prestiż. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i szyldów reklamowych. Ustalenia odnośnie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W tej części ustalona została m. in. ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ewidencji zabytków, strefa ochrony konserwatorskiej „OW”. Określone zostały również zasady w zakresie infrastruktury technicznej, w tym obowiązek dostawy wody z sieci wodociągowej, odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie indywidualne, zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych o niskim zasiarczeniu, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW, z wyłączeniem wiatraków. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się obiekty oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Odnośnie komunikacji wskazano obowiązek lokalizacji garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja, określone zostały również ilości miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe. Ustalona została również wysokość stawki procentowej.

W kontekście granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, plan podkreśla, iż w granicach obszaru planu występuje teren i obszar górniczy, a także udokumentowane złożę kopaliny podstawowej (kopalina główna - wody lecznicze)

o nazwie „Cieplice” i numerze złoza WL7926, ponadto na obszarze objętym planem znajduje się strefa „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej (w zależności od załącznika). Zawarte w planie restrykcje oraz oznaczenia granic obszaru „A” ochrony uzdrowiska Cieplice odnoszą się m. in. do Uchwały Nr 260.XXVIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lipca 2012 r. w sprawie nadania statutu Uzdrowiska Cieplice i mogą podlegać zmianom odpowiednio do zmian w/w przepisów. Obszar objęty planem przedstawiony na załączniku nr 1 znajduje się w całości w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, nr rejestru A/1813/509 z dn. 1.12.58, dodatkowo na obszarze objętym planem znajduje się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszar wymagający ochrony przed zalaniem.

**Rozdział 3** zawiera ustalenia dla terenów.

Ustalenia dla terenów **MW,U**: obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej oraz uzupełniające – urządzenia towarzyszące, obowiązują zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). Ponadto dla terenu 1MW,U w ramach rozbudowy lub przebudowy obiektów objętych ewidencją zabytków wymaga się zachowania lub przywrócenia historycznych brył, dla terenu 2MW,U dopuszcza się urządzenie parkingu na nie więcej niż 70% terenu, natomiast dla terenów 1MW,U – 9MW,U wyklucza się lokalizację indywidualnych garaży wolnostojących a dla terenu 3MW,U dopuszcza się garaż wielopoziomowy. W zależności od terenu obowiązują różne wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. W kwestii zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują (w zależności od terenu): obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, wysokość zabudowy w przedziale od 5,0 m do 21 m, dachy o różnych kątach nachylenia połaci (np. dla terenów 1-3MW,U i 8MW,U - nie większym niż 80°, dla terenów 4MW,U i 9MW,U - nie większym niż 35°, dla terenu 5MW,U - nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 70°, dla terenu 6MW,U - dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 11° i nie większym niż 80° lub dachy dwu-wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, dla terenu 7MW,U - dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 80° lub dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 11° i

nie większym niż  $80^\circ$ ), intensywność zabudowy w przedziale od 0,15 do 4,0, powierzchnia biologicznie czynna (dla większości terenów MW,U) ustalona została w przedziale nie mniej niż 10-40% powierzchni działki budowlanej. Ponadto dopuszczono lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy a dla niektórych terenów wskazuje się do zachowania istniejącą zieleń wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Także dla urządzeń towarzyszących oraz szaletu miejskiego określone zostały zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zasady ochrony środowiska i przyrody pod względem akustycznym kwalifikuje się jako: strefę ochronną "A" uzdrowiska (tereny: 4-7MW,U) oraz tereny mieszkaniowo usługowe (tereny: 1-3MW,U, 8-9MW,U). W kontekście zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, a kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $75^\circ$  i nie większy niż  $115^\circ$ .

Dla terenów U, obowiązuje przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej i uzupełniające – urządzenia towarzyszące. Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). W kwestii zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują (w zależności od terenu): obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, wysokość zabudowy - nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 22 m (1U) oraz nie mniejsza niż 12 m i nie większa niż 15 m (2U), dachy o różnych kątach nachylenia połaci - nie większym niż  $55^\circ$  (1U) i nie mniejszym niż  $35^\circ$  i nie większym niż  $55^\circ$  (2U), intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 3,2 (1U) oraz nie mniejsza niż 0,20 i nie większa niż 2,8 (2U), powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej (1U) oraz nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej (2U). Do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się także dla wszystkich terenów usługowych lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy, a dla terenu 2U dodatkowo wydzielenie dróg



wewnętrznych. W kontekście ochrony środowiska i przyrody pod względem akustycznym kwalifikuje się jako: strefę ochronną "A" uzdrowiska (1U) oraz tereny mieszkaniowo usługowe (2U). Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup> (1U) oraz 600 m<sup>2</sup> (2U), szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, a kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

Ustalenia dla terenu **U,ZP**, obowiązuje przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i/lub zieleni urządzonej i uzupełniającej – urządzenia towarzyszące. W zakresie zasad zagospodarowania terenu obowiązuje: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). Dopuszcza się także lokalizację małej architektury parkowej, altan, pawilonów itp. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, wysokość zabudowy nie mniejsza niż 5 m i nie większa niż 18 m, dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°, intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,20 i nie większa niż 2,5, powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki, natomiast powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej, do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Także dla urządzeń towarzyszących oraz małej architektury parkowej, pomników, altan, pawilonów itp. określone zostały zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako strefę ochronną "A" uzdrowiska. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m a kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

Dla terenu **ZP** – obowiązuje przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej i uzupełniającej – urządzenia towarzyszące. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację małej architektury, pomników itp. Dodatkowo określone zostały również zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla urządzeń

towarzyszących oraz dla małej architektury, pomników itp. Scalanie i podział nieruchomości: obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, natomiast kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej (**KD-L**) i dojazdowej (**KD-D**) ustalono, iż w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu oraz chodnik, natomiast dopuszcza się: ścieżkę rowerową, elementy technicznego wyposażenia drogi, lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz w przypadku dróg klasy dojazdowej ulicę jednoprzestrzenną. Ponadto tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

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

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

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

Zgodnie z jednostkami funkcjonalno-przestrzennymi określonymi w Studium obszary objęte opracowaniem planu miejscowego przeznacza się jako: załącznik nr 1 - teren śródmiejski (centralny) MUC, który powinien być sukcesywnie przekształcany w kierunku stworzenia obszaru miejskiego o charakterze prestiżowym i wysokich walorach estetycznych, teren UZL – to teren, na których preferuje się w równym stopniu usługi uzdrowiskowe

i zieleń urządzoną (parki zdrojowe), załącznik nr 2 - teren pod zabudowę mieszkaniowo – gospodarczą MPz: o „drobnoziarnistej”, mozaikowatej strukturze zagospodarowania przestrzennego (sukcesywnie narastającego, jako dopełnienie poszerzenia istniejącego zainwestowania), załącznik nr 3 – teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub niską wielorodzinną MN: tereny, na których preferuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub niską wielorodzinną, o zbliżonym do jednorodzinnej charakterze (małe domy).

Dodatkowo projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze ze względu na położenie w strefach Uzdrowiska Cieplice uwzględnia w swym zakresie wytyczne Uchwały Nr 260.XXVIII. 2012 z dnia 9 lipca 2012 r.

Cele i problemy ochrony środowiska zawarte w dokumentach wyższego rzędu, opracowywanych na szczeblach ponadlokalnym, regionalnym i krajowym (np. „Program ochrony środowiska dla województwa dolnośląskiego”, „Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”), zawierają zapisy bardzo ogólne, które nie mają bezpośredniego odniesienia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich problematyka nie jest regulowana zapisami planów miejscowych. Nie mniej można uznać, iż zapisy planu miejscowego dotyczące odprowadzania ścieków komunalnych, stosowaniu do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych, gazowych, paliw stałych o niskim zasilaniu, , odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW, a także udziału zieleni (co wiąże się z zachowaniem w części istniejącej zieleni) pośrednio realizują cele w zakresie poprawy jakości środowiska, zawarte w wyżej wymienionych dokumentach, takie jak: przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i podziemnych ze źródeł komunalnych, przemysłowych i rolniczych oraz zapewnienie ochrony wód podziemnych przed degradacją zwłaszcza głównych zbiorników wód podziemnych oraz stref ochrony ujęć wód podziemnych, ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza pochodzących ze źródeł komunalnych, prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej uwzględniającej wartości przyrodnicze.

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

transponowane są do prawodawstwa polskiego i mają odzwierciedlenie w wiążących aktach prawnych.

#### **4. OKREŚLENIE I OCENA WPŁYWU REALIZACJI PLANU NA ŚRODOWISKA**

Ustalenia analizowanego projektu planu zakładają:

- zachowanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- zachowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową;
- przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową i/lub zieleni urządzoną;
- przeznaczenie terenów na zieleni urządzoną;
- poprawę istniejącego układu komunikacyjnego poprzez wprowadzenie uzupełnień struktury komunikacyjnej obszaru i lepsze skomunikowanie drogami publicznymi terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

W projekcie miejscowego planu nie planuje się żadnych uciążliwych działalności, jedynie wspomniane tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny dróg publicznych będą oddziaływać na poszczególne komponenty środowiska takie, jak:

##### **4.1. Wpływ na rzeźbę terenu**

Planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu nie wpłyną znacząco na rzeźbę terenu, ponieważ będą związane głównie z budową nowych budynków: mieszkaniowych, wraz z dojazdem do nich oraz rozbudową istniejącej zabudowy (mieszkaniowej i usługowej). Obecnie obszar objęty planem (w okolicy ulicy Maurycego Mochnackiego) charakteryzuje się niewielką niwelacją, zatem wymagane będzie dostosowanie rzeźby terenu do nowej zabudowy oraz pod drogami, jednakże nie będzie to mocno odczuwalne i nie wpłynie znacząco na obecne ukształtowanie terenu.

#### **4.2. Wpływ na gleby**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje głównie tereny zabudowane i zurbanizowane. Obszar będący przedmiotem opracowania stanowią grunty opisane są w ewidencji jako B, Bp, i Bi. Dodatkowo należy podkreślić, że analizowany obszar znajduje się w ścisłym centrum Cieplic, co dodatkowo sprzyja wprowadzeniu na tym terenie zabudowy mieszkaniowej, bądź usługowej. Pewnego rodzaju rekompensatą utraty powierzchni gleb są ustalenia planu, zakładające zachowanie powierzchni wolnej od zabudowy w postaci powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki budowlanej.

Analizując stan sanitarny środowiska glebowego, można spodziewać się przenikania zanieczyszczeń z powierzchni utwardzonych, w szczególności z terenów zabudowanych.

#### **4.3. Wpływ na warunki gruntowo-wodne oraz wody termalne**

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego poprzez swoje zapisy uwzględnia także obostrzenia związane z lokalizacją na terenie Uzdrowiska Cieplice (strefa „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowskiej). Tekst planu nakłada m.in. obowiązek odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie indywidualne. Dodatkowo ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, umożliwi swobody przepływ wód opadowych na części terenu. Prawidłowe gospodarowanie tego obszaru nie powinno mieć znaczącego wpływu na warunki gruntowo-wodne oraz wody termalne.

Nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne. Planowane zagospodarowanie wprowadzi jednak pewne uciążliwości i wzrost potencjalnego zagrożenia zanieczyszczeniem.

#### **4.4. Wpływ na różnorodność biologiczną**

Obecnie obszar będący przedmiotem opracowania jest mało różnorodny biologicznie, ponieważ składają się na niego w większości tereny zabudowane. Roślinność na tym terenie

stanowi niewielka ilość zieleni wysokiej (sąsiedztwo Parku Zdrojowego) a także zieleni nieurządzona. Realizacja ustaleń planu praktycznie w całości spowoduje przeobrażenie obecnego terenu poprzez utworzenie systemu zieleni urządzonej w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W projekcie planu ustalony został obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej (jest to powierzchnia teoretycznie możliwa do zagospodarowania zielenią), która w kontekście większości przeznaczeń nie jest mniejsza niż 10%. Przepisy uchwały nie odnoszą się jednak do sposobu urządzenia powierzchni biologicznie czynnej, pozostawiając decyzję, co do jej zagospodarowania użytkownikom działek. Dobór gatunkowy roślin również pozostaje w gestii właścicieli poszczególnych terenów. Projektowany w ten sposób system zieleni na terenach zabudowanych prawdopodobnie nie będzie tworzył zwartej struktury. Brak ciągłości w systemie zieleni utrudnia przemieszczanie się gatunków a fragmentacja terenów zieleni może spowodować spadek liczebności gatunkowej organizmów żywych. Dobrym rozwiązaniem wydaje się być wprowadzenie pasa terenów zieleni w postaci zieleni urządzonej w obrębie ścisłego centrum Cieplic jak i przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy usługowej i/lub zieleni urządzonej w sąsiedztwie Parku Zdrojowego. Ma to szansę poprawić atrakcyjność tego terenu pod kątem bioróżnorodności.

#### **4.5. Wpływ na zwierzęta i rośliny**

Obecnie analizowany obszar swym zasięgiem obejmuje roślinność wysoką – sąsiedztwo Parku Zdrojowego, co może podnieść wartość przyrodniczą tego terenu. Wśród roślinności jaka porasta teren miejscowego planu możemy wymienić prócz drzew także roślinność synantropijną i ruderalną. Realizacja planowanych przeznaczeń zakłada zagospodarowanie nie mniej niż 10-40% powierzchni terenu (dla większości terenów) jako powierzchnię biologicznie czynną. Zatem inwestor będzie miał obowiązek zagospodarowania części terenu pod zieleni. W konsekwencji z terenu zniknie roślinność o niskich walorach przyrodniczych, jak również estetycznych, a w jej miejsce zostanie wprowadzona zieleni urządzona.

Świat zwierzęcy na rozpatrywanym terenie nie ulegnie znacznym przekształceniom. W przypadku terenu położonego przy ulicy Maurycego Mochnackiego (zał. Nr 3) jakość zespołów roślinnych i zabudowa rzutuują na reprezentację świata zwierząt tego terenu, choć obiekt kubaturowe, nowa droga oraz ogrodzenia posesji mogą stanowić barierę migracyjną dla niektórych grup zwierząt przemieszczających się po lądzie np. małych ssaków.

#### **4.6. Wpływ na krajobraz**

Realizacja postanowień planu nie spowoduje znacznego przekształcenia krajobrazu. Ustalenia planu zakładają niewielkie przeobrażenia w centralnej części Cieplic. Projekt uchwały ustala parametry obiektów, m.in. wysokość zabudowy, rodzaj dachu a także rozmieszczenie zabudowy poprzez wprowadzenie linii zabudowy. Elementem istotnym w kształtowaniu krajobrazu jest także urządzenie zieleni na nowo wyznaczonych terenach poprzez wprowadzenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (dla większości terenów - w przedziale nie mniej niż 10-40%) na terenie działki budowlanej. Celem tych ustaleń jest zapewnienie zharmonizowanej przestrzeni. Należy mieć jednak na uwadze, że zmiany w krajobrazie przede wszystkim będą zależały od stopnia realizacji zapisów planu.

#### **4.7. Wpływ na klimat lokalny**

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

#### **4.8. Wpływ na obszary objęte ochroną przyrody**

W obszarze objętym planem nie znajdują się żadne obszary objęte jakąkolwiek formą ochrony przyrody, a najbliższe chronione tereny tj. obszar Natura 2000 – obszar mający znaczenie dla Wspólnotowy (OZW) „Stawy Sobieszowskie”, zlokalizowany jest na zachód w odległości ok. 600 m (w linii prostej) od granic terenu przedstawionego na załączniku nr 3. Możliwe negatywne oddziaływania nie będzie miało wpływu na żaden chroniony obszar.

#### **4.9. Wpływ na ludzi**

Obszar objęty planem stanowią tereny w większości zainwestowane. W sąsiedztwie analizowanego terenu a także bezpośrednio w jego granicach znajduje się zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna) i zabudowa usługowa. Wyznaczenie nowych przeznaczeń będzie miało wpływ na najbliższe otoczenie zarówno na etapie realizacji, jak i podczas użytkowania nowych obiektów. Istotne jest, iż dopuszczone w planie kategorie



przeznaczenia terenów: mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługowa, usługowa, usługowa i/lub zieleń urządzone, zieleń urządzone, drogi publiczne oraz wewnętrzne w zasadzie wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób znaczący negatywnie wpłynąć na środowisko i zdrowie ludzi.

#### **4.10. Wpływ na zabytki i dobra materialne**

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

#### **4.11. Wpływ na stan atmosfery**

Na jakość powietrza na terenie będącym przedmiotem niniejszej analizy największy wpływ będzie miał ruch komunikacyjny oraz emisje zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych. Powodem takiego stanu rzeczy jest wprowadzenie w projektowanym miejscowym planie terenów zabudowanych oraz dróg. Rozwój terenów mieszkaniowych i usługowych może spowodować zwiększenie ilości samochodów poruszających się na drogach doprowadzających ruch do nowych terenów, co może zwiększyć emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych a także komunalnych (dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, węglowodoru) oraz pyłów emitowanych do atmosfery. Prócz tego pojawią się punktowe emitory zanieczyszczeń powietrza w postaci indywidualnych instalacji do ogrzewania budynków na terenach mieszkaniowych. Istotne jest to, że w celu nie pogorszenia obecnego stanu powietrza plan miejscowy wprowadza zapis: „ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)”

#### **4.12. Wpływ na klimat akustyczny**

Źródłem hałasu na obszarze planu jest i będzie ruch samochodowy odbywający się w obrębie projektowanych i istniejących sieci komunikacyjnych, które stanowią dojazd

i dojścia do terenów mieszkaniowych i usługowych. Natężenie ruchu pojazdów w obszarze projektu planu może wzrosnąć, co może wpłynąć na nieznaczne pogorszenie jakości klimatu akustycznego (szczególnie na terenie uzdrowiskowym).

#### **4.13. Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania**

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

#### **4.14. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej, usługowej, usługowej i/lub zielni urządzonej, zieleni urządzonej oraz terenów dróg publicznych i wewnętrznych. Realizacja tych ustaleń z pewnością spowoduje nieznaczny wzrost uciążliwości na analizowanym obszarze – głównie wzrost ruchu samochodowego oraz uciążliwości

atmosferyczne. Niewątpliwym atutem ustaleń planu jest wprowadzenie zapisu odnośnie przeznaczenia części powierzchni działek pod powierzchnię biologicznie czynną dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej oraz usługowej, a także wydzielenie terenów zieleni urządzonej oraz terenów usług i/lub zieleni urządzonej, co może przyczynić się do zmniejszenia wcześniej wymienionych uciążliwości.

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

- Obszary, na których prognozowane skutki planu wzbogacą środowisko - tereny zieleni urządzonej **ZP**;

Tabela.4. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredniości	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywności przekształceń
<b>świat przyrody i bioróżnorodność</b>	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	zauważalne
<b>ludzi</b>	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	bez znaczenia	zauważalne
<b>wody</b>	pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	bez znaczenia	nieznaczne
<b>powietrze atmosferyczne</b>	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe i lokalne	odwracalne	zauważalne
<b>gleby i powierzchnię terenu</b>	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe i lokalne	odwracalne	zauważalne
<b>klimat lokalny</b>	bez znaczenia	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	zauważalne
<b>klimat akustyczny</b>	bez znaczenia	bez znaczenia	stałe	pozytywne	miejscowe	bez znaczenia	zauważalne
<b>krajobraz i zabytki</b>	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	zauważalne

Źródło: wykonanie własne

- obszary, na których prognozowane skutki planu wpłyną nieznacznie negatywnie na środowisko (emisja zanieczyszczeń do atmosfery) –tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej **MW,U**, tereny zabudowy usługowej **U**, tereny zabudowy usługowej i/lub zieleni urządzonej **U,ZP**, tereny komunikacji o małym natężeniu ruchu - drogi publiczne dojazdowej **KD-D** oraz drogi wewnętrzne **KDW**.

*Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze*

Tabela.5. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska

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

Źródło: wykonanie własne

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

Tabela.6. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska

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

*Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze*

---

<b>klimat lokalny</b>	bezpośrednie	długoterminowe	stałe i chwilowe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne
<b>klimat akustyczny</b>	bezpośrednie	długoterminowe i krótkoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne
<b>krajobraz i zabytki</b>	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	nieodwracalne	zauważalne

– Źródło: wykonanie własne

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

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

### **Negatywnymi skutkami zastosowania ustaleń planu mogą być:**

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

### **Rozwiązania minimalizujące lub rekompensujące negatywny wpływ:**

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

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

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozważane były różne warianty rozwiązań, które dotyczyły m. in. sposobu rozmieszczenia obiektów w przestrzeni, ustalenia proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną a powierzchnią biologicznie czynną, a także rozwiązań z zakresu systemów infrastruktury technicznej. Wszystkie rozważane koncepcje projektowe były analizowane pod kątem potencjalnego oddziaływania na środowisko. Poszczególne rozwiązania nie różniły się od siebie w zasadniczy sposób pod względem wpływu na środowisko. Rozważano także różne warianty obsługi komunikacyjnej tego terenu, poprzez różne przebiegi dróg (szczególnie zał. nr 3). Jednak koncepcje te nie różniły się między sobą pod kątem potencjalnego oddziaływania na środowisko. Jednym z wariantów było wprowadzenie na ten teren funkcji mieszkaniowej i usługowej wyłącznie z wykorzystaniem istniejących obiektów, bez możliwości rozbudowy. Z punktu widzenia wpływu na środowisko, byłby to wariant najkorzystniejszy, bo w wyniku jego realizacji zostałyby zachowane w całości wszystkie istniejące na tym terenie tereny zieleni. Nie mniej ustalenia analizowanego planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego miasta. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie miasta (Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra) i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Ustalenia planu nie ingerują w znaczący sposób na tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, zawierają również wiele rozwiązań korzystnych dla środowiska na obszarach zurbanizowanych. Prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta Jelenia Góra.

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

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

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

W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

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

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



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

W przypadku odstąpienia od sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze, zagospodarowanie terenu odbywać się będzie na podstawie obowiązującego:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze (uchwała nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r.), oraz
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego z usługami w jednostce strukturalnej „Nowe Cieplice” (uchwała nr 49/VII/99 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 23 lutego 1999 r.)

Według ustaleń tych planów opisywany teren przeznaczony jest na: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny usług z zielenią towarzyszącą, tereny zieleni urządzonej, ciągi piesze i pieszo - rowerowe oraz ciągi pieszo – jezdne. Tereny parków i zieleńców. Przewiduje się więc utworzenie zabudowy, co oznacza ingerencję w istniejący stan środowiska. Dodatkowo należy mieć na uwadze, iż obszar będący przedmiotem analizy znajduje się pod dość dużą presją urbanizacji. Zauważalna jest tendencja do zmiany sposobu użytkowania terenu, szczególnie na terenach położonych w ścisłym centrum miasta.

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

## **8. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Niniejsze opracowanie wykonane zostało dla potrzeb *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze*. Prognoza zawiera szczegółowe analizy obecnego stanu środowiska a także ustaleń miejscowego planu i wpływu tych ustaleń na środowisko. Wszystko wykonane zostało w oparciu o udostępnione materiały i informacje na temat przedmiotowego terenu a także uwzględniając obowiązujące przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska.

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

Obszar objęty planem położony jest w uzdrowskiej dzielnicy Jeleniej Góry – Cieplice Śląskie Zdrój. Obecnie przedmiot opracowania stanowią w większości tereny zainwestowane tj. tereny zabudowy usługowej o charakterze „uzdrowskim”, usługi publiczne i niepubliczne (np. hotel, restauracja), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny mieszkaniowo – usługowe, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej (trafostacje), drogi asfaltowe i nieasfaltowe, deptaki spacerowe, parkingi, a także tereny nieużytkowane, zadrzewienia. Planowane zmiany wynikające z ustaleń miejscowego planu zakładają niewielkie przekształcenie terenu. Zmiany te mogą oddziaływać negatywnie zarówno na terenie objętym planem jak i w jego otoczeniu. Powodem takiego stanu rzeczy jest m.in. wzrost emisji zanieczyszczeń do atmosfery, czy też możliwe zwiększenie emisji hałasu. Pomimo uciążliwości wywołanych przez nową zabudowę nie powinny one przekroczyć dopuszczalnych norm.

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

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