

---

# Spis treści

<b>1.</b>	<b>Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Informacje wstępne .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Położenie oraz stan zainwestowania obszaru objętego opracowaniem .....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Ocena stanu i funkcjonowania poszczególnych komponentów środowiska na obszarze opracowania .....</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu .....</b>	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>Informacje o zawartości i głównych celach projektu planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami .....</b>	<b>10</b>
6.1	Prezentacja projektu planu .....	10
6.2	Zapisy planu eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko .....	10
<b>7.</b>	<b>Analiza skutków środowiskowych .....</b>	<b>10</b>
<b>8.</b>	<b>Ocena rozwiązań projektu planu .....</b>	<b>11</b>
8.1	Ocena zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym .....	11
8.2	Ocena ustaleń projektu planu w kontekście celów ochrony środowiska ustanowionych w innych dokumentach .....	11
8.3	Ocena zachowania właściwych relacji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania .....	11
8.4	Ocena skuteczności ochrony różnorodności biologicznej .....	12
8.5	Ocena skutków realizacji ustaleń planu dla istniejących lub planowanych form ochrony przyrody i krajobrazu .....	12
8.6	Ocena wpływu ustaleń planu na ludzi w środowisku .....	12
8.7	Sposób uwzględnienia problemów ochrony środowiska .....	12
<b>9.</b>	<b>Propozycje rozwiązań sprzyjających ochronie środowiska alternatywnych do rozwiązań planu .....</b>	<b>12</b>
<b>10.</b>	<b>Informacje o dokumentach uwzględnionych przy sporządzaniu prognozy .....</b>	<b>13</b>

## Materiały graficzne:

Synteza wyników prognozy oddziaływania na środowisko.

---

---

## 1. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 31/9 przy ul. L. Różyckiego w Jeleniej Górze.

Dokument prognozy, opracowany jako wynik końcowy procesu planistycznego, dostarcza niezbędnych informacji ułatwiających konstruktywny przebieg publicznej dyskusji nad projektem planu oraz powinien być pomocny przy podjęciu przez Radę Miasta ostatecznej decyzji o uchwaleniu planu.

Dokument ten zawiera opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu oraz charakterystykę podstawowych cech środowiska przyrodniczego w rejonie opracowania. W dalszej części prognozy zostały przeanalizowane możliwe skutki środowiskowe, które potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska w fazie realizacji i funkcjonowania planowanych przedsięwzięć. Następnie przeprowadzono analizę zgodności ustaleń projektu planu z celami ekologicznymi wyrażonymi w komplementarnych dokumentach, a także w kontekście zasad zrównoważonego rozwoju ustalonych na bazie obowiązujących przepisów. Podstawowym sposobem wizualizacji informacji jest rysunek prognozy sporządzony na rysunku projektu planu zagospodarowania przestrzennego, na którym przedstawiono wyniki prognozy wpływu skutków przedsięwzięć, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu.

Wyniki prognozy skonstruowano bazując na porównaniu ocen jakości środowiska w obrębie przestrzeni objętej opracowaniem dla stanu aktualnego oraz prognozowanego. Prognoza nie stanowi prawa miejscowego. Ustalenia i wnioski prognozy nie mają skutków prawnych.



Przedmiotem opracowania jest działka nr 31/9 położona przy ul. Ludomira Różyckiego w Jeleniej Górze. Powierzchnia terenu wynosi 1,2 ha.

Teren opracowania jest już zainwestowany. Istnieje tutaj obiekt usługowy mieszczący m.in. sklep, bank, gabinety lekarskie. Jest to budynek w części parterowy, a w części jednopiętrowy. Do budynku przylega parking.

---

Przedmiotowy projekt planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie uściślić warunki wykorzystania tego terenu. Projekt planu wskazuje przedmiotowy teren pod funkcje usługowe z zakresu :

- \* ochrony zdrowia, opieki społecznej,
- \* handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- \* kultury, sztuki i rozrywki,
- \* sportu, rekreacji i odnowy biologicznej,
- \* turystyki i hotelarstwa,
- \* gastronomii,
- \* oświaty,
- \* administracji,
- \* usług badawczo-rozwojowe,
- \* usług pocztowych i łączności,
- \* obsługi działalności gospodarczej i działalności nieprodukcyjnej, związane z konsumpcją indywidualną ( w tym: biura, agencje, banki, poradnictwo finansowe, wynajem nieruchomości) z wyjątkiem stacji paliw i stacji obsługi pojazdów.

W stosunku do aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego projekt planu nie zmienia głównego przeznaczenia terenu jakim są funkcje usługowe. Zmiana w planie polega głównie na korekcie wskaźników zabudowy, która umożliwi podwyższenie intensywności wykorzystania przestrzeni np. poprzez rozbudowę istniejącego obiektu na warunkach przestrzennych określonych w planie.

Zmiana taka nie niesie za sobą ryzyka pogorszenia się stanu środowiska na obszarze opracowania oraz nie zmieni w zauważalny sposób warunków środowiska.

---

## 2. Informacje wstępne

Opracowanie niniejsze jest oceną oddziaływania na środowisko sporządzoną dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 31/9, położonej przy ul. L. Różyckiego w Jeleniej Górze.

Podstawą formalną do realizacji opracowania jest zlecenie Urzędu Miasta w Jeleniej Górze, ul. Sudecka 29.

§ Oceny ekologiczne są ważnym narzędziem dla włączenia aspektów ekologicznych do procesu przygotowania i przyjmowania planów i programów, które mogą mieć znaczący wpływ na środowisko. Artykuł 40 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150), wprowadza obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko. Jest ona jednym z elementów postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, któremu podlegają między innymi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera art. 41 ust. 2 powołanej wyżej ustawy, a uszczegóławia je Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego<sup>1</sup>.

Punktem wyjściowym do prognozowania przyszłych potencjalnych zmian jest znajomość aktualnych warunków środowiskowych na terenie opracowania. Cel ten realizuje się stosując metodę opisu stanu środowiska. Jednym z podstawowych czynników, od których zależy jakość prognozy jest wiarygodność, pełność i aktualność pozyskiwanych informacji.

Podstawowym źródłem tych informacji jest opracowanie ekofizjograficzne sporządzone wcześniej dla terenu objętego opracowaniem [Kurpiewski et al. 2006]. Dane zawarte w ekofizjografii zostały uaktualnione w oparciu o możliwie najbardziej podstawowe (wtórne - tylko po sprawdzeniu ich wiarygodności) materiały źródłowe, do których zaliczają się np. wyniki monitoringu poszczególnych komponentów środowiska publikowane w komunikatach i raportach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, plany ochrony, aktualne ewidencje, sprawozdania z badań, inwentaryzacje oraz inne dokumenty, które wymieniono w wykazie literatury.

Wyniki prognozy skonstruowano bazując na porównaniu ocen jakości środowiska w obrębie przestrzeni objętej opracowaniem dla stanu aktualnego oraz prognozowanego.

---

<sup>1</sup> Rozporządzenie z dnia 14 listopada 2002 roku, (Dz. U. z 2002 r. Nr 197, poz. 1667) jest już nieaktualne. Projekt nowego rozporządzenia różni się nieznacznie od poprzednika, głównie w zakresie dokumentów uwzględnianych w prognozie.

---

### **3. Położenie oraz stan zainwestowania obszaru objętego opracowaniem**

#### **Struktura wykorzystania gruntów**

Przedmiotem opracowania jest działka nr 31/9 położona przy ul. Ludomira Różyckiego w Jeleniej Górze. Powierzchnia terenu wynosi 1,2 ha.

Teren opracowania jest już zainwestowany. Istnieje tutaj obiekt usługowy mieszczący m.in. sklep, bank, gabinety lekarskie. Jest to budynek w części parterowy, a w części jednopiętrowy. Do budynku przylega parking.

#### **Obsługa komunikacyjna**

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia ulica Różyckiego, która łączy się z ulicą Jana Pawła II leżącą w ciągu drogi krajowej nr 3 (E-65): Świnoujście - Szczecin - Gorzów - Zielona Góra - Legnica - Jelenia Góra - Jakuszyce.

#### **Zaopatrzenie w wodę**

Całość obszaru w granicach objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego włączona jest do sieci wodociągowej miasta. Miasto Jelenia Góra zaopatrywane jest w wodę do spożycia z kilku ujęć eksploatowanych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „Wodnik” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze. Rejon terenu opracowania zaopatrywany jest w wodę z ujęcia „Grabarów”.

#### **Gospodarka ściekowa**

Teren opracowania znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej. Sieć kanalizacji sanitarnej Jeleniej Góry zakończona jest komunalną oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną przy ulicy Lwóweckiej. Przeciętnie na oczyszczalnię doprowadzanych jest około 12 tys. m<sup>3</sup>/dobę. Oczyszczalnia została wybudowana w 1983 roku na docelową przepustowość 25 tys. m<sup>3</sup>/dobę. Oczyszczalnia usytuowana została w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach zalewowych rzeki Bóbr. Sytuacja taka powoduje, że w czasie występowania powodzi oczyszczalnia jest podtapiana. Ponadto oczyszczalnia jest uciążliwa zapachowo. Z uwagi na nie spełnianie wymogów w zakresie oczyszczania ścieków oraz przeróbki osadów, oczyszczalnię poddano rozbudowie i modernizacji.

#### **Zaopatrzenie w gaz**

Teren opracowania znajduje się w zasięgu miejskiej sieci gazociągowej. Miasto zaopatrywane jest w wysokometanowy gaz ziemny GZ-50 z systemu krajowego - Dolnośląska Izba Gazownicza Wrocław, Zakład Gazowniczy w Zgorzelcu.

### **4. Ocena stanu i funkcjonowania poszczególnych komponentów środowiska na obszarze opracowania**

#### **Opis fizycznogeograficzny obszaru**

Według fizyczno-geograficznej klasyfikacji dziesiętnej [Kondracki 2002] obszar opracowania położony jest w obrębie mezoregionu Kotliny Jeleniogórskiej a dokładniej Obniżenia Jeleniej Góry [Walczak 1968].

---

Kotlina Jeleniogórska jest rozległym, śródgórskim obniżeniem otoczonym przez Karkonosze, Góry Izerskie, Rudawy Janowickie oraz Góry Kaczawskie. Jako forma rzeźby ma charakter poligenetyczny. O jej morfologii zdecydowało głębokie wietrzenie chemiczne (skutki którego determinowały m.in. różnice litologiczne w intruzji granitowej) oraz tektonika blokowa. Obniżenie Jeleniej Góry wraz z obniżeniami Cieplic i Sobieszowa tworzy właściwe dno Kotliny Jeleniogórskiej. Obejmuje ono fragment szerokiej w tym rejonie doliny Bobru.

Teren położony jest na wysokości około 336 m n.p.m. w obrębie nadzalewowej terasy Bobru. Powierzchnia terenu jest płaska i niurozmacona.

### **Budowa geologiczna**

Obszar opracowania znajduje się w obrębie granitowej intruzji karkonosko-izerskiej. Intruzja wypiętrzona podczas waryscyjskich ruchów górotwórczych buduje dużą, jednolitą jednostkę stratygraficzną: blok Karkonoszy. Głównym składnikiem bloku są granity wieku górnokarbońskiego. Są to skały barwy szarej i szaroróżowej o teksturze bezładnej i dużym zróżnicowaniu zawartości i wielkości ziaren skaleni, kwarcu i łyszczyków. Zróżnicowanie to jest przyczyną wydzielenia wielu odmian granitu: równoziarniste, porfirowate, drobnoziarniste, średnioziarniste, oczkowe. W wyniku trzeciorzędowych ruchów górotwórczych w obrębie bloku Karkonoszy nastąpiły przesunięcia o charakterze blokowym, a granity zostały poprzecinane żyłami kwarcu, aplitu i mikrogranitu.

W czwartorzędzie, skały intruzji przykryte zostały są glinami zwałowymi i osadami wodnolodowcowymi oraz piaszczysto - żwirowymi osadami rzecznyymi. W końcu plejstocenu wody z topniejących lodowców wyerodowały część dna Kotliny dając założenia dla współczesnej sieci rzecznej. Powstała w ten sposób szeroka pradolina Kamiennej i Bobru. Na utworach wodnolodowcowych nagromadzone zostały osady rzeczne, dziś zachowane w postaci piaszczysto-żwirowych tarasów. W holocenie żwiry zostały przykryte gliniastymi madami nanoszonymi przez wody powodziowe [Buratyńska 2005].

### **Warunki geologiczno inżynierskie<sup>2</sup>**

Teren opracowania [Kurpiewski i in. 2005] znajduje się w obszarze gruntów piaszczysto-żwirowych nadzalewowych tarasów rzecznych. Woda gruntowa tworzy ciągły poziom na głębokości od 3,0 do 5,0 m ppt. Budowa geologiczna prosta, podłoże nośne. Korzystne warunki do posadawiania wszelkiego typu obiektów.

### **Gleby i uprawy**

Na obszarze opracowania nie ma terenów upraw rolnych.

### **Walory wizualne krajobrazu**

Rejon terenu opracowania zalicza się do klasy krajobrazów zurbanizowanych, charakteryzujących się ograniczonym widnokregiem, zasłoniętym ścianami ukształtowanymi ręką człowieka. Teren położony jest w obrębie osiedla typu „blokowisko”, charakteryzującego się powtarzalnymi budynkami o „pudełkowatej”

---

<sup>2</sup> UWAGA! Podana tutaj ocena warunków geologiczno - inżynierskich może służyć jedynie do celów urbanistycznych i nie powinna być uwzględniana przy obliczeniach konstrukcyjnych budynków.



---

formie z przyległymi obiektami usługowymi o zróżnicowanych i nieujednoliconych cechach architektonicznych. W obrębie terenu opracowania istnieje jeden budynek usługowy w części parterowy, a w części jednopiętrowy. Ze względu na mało urozmaiconą rzeźbę terenu, w rejonie obszaru nie ma punktów widokowych.

### **Wody podziemne**

Obszar Jeleniej Góry należy do sudeckiego regionu hydrogeologicznego, a w jego ramach do podregionu izersko-karkonoskiego. Występują tu wody podziemne, szczelinowe w utworach krystalicznych oraz wody porowe w luźnych osadach czwartorzędowych. W utworach krystalicznych wody podziemne występują zazwyczaj na głębokości od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów. Płytsze tworzą zazwyczaj zwierciadło typu swobodnego, natomiast występujące głębiej – zwierciadło typu naporowego. Wydajności ujęć czerpiących wody szczelinowe nie przekraczają zwykle kilku m<sup>3</sup>/h. Wody porowe użytkowych poziomów czwartorzędowych występują przede wszystkim w obrębie dolin, gdzie zalegają na głębokości od kilku do kilkunastu metrów. Zazwyczaj formują one zwierciadło typu swobodnego i zasilane są infiltracyjnie. Wody te gromadzą się w żwirach gliniastych oraz utworach kumulacyjnych dolin.

Teren opracowania znajduje się w obrębie jednego z czterech zbiorników zlewni górnej Bobru, a mianowicie: czwartorzędowego zbiornika Jelenia Góra - Cieplice o powierzchni 24,39 km<sup>2</sup>. Wody podziemne występują tu w porowych osadach rozległej doliny Bobru i doliny kopalnej. Wody podziemne w dolinie znajdują się w ścisłym związku z wodami rzeki Bóbr, która w tej strefie ma charakter rzeki infiltrującej i drenującej, a ich stan uzależniony jest od stanu wód powierzchniowych. Warstwę wodonośną stanowią żwiry z domieszką piasków oraz zwietrzałe partie granitów w postaci rumoszu skalnego.

### **Wody powierzchniowe**

Teren opracowania leży w całości w zlewni rzeki Bóbr. Na terenie opracowania nie ma powierzchniowych obiektów hydrograficznych.

### **Klimat lokalny i warunki bioklimatyczne**

Kotlina Jeleniogórska należy do wydzielonego przez Schmucka [1960] klimatycznego regionu jeleniogórskiego, mającego pięć pięter wysokościowych. Teren opracowania leży w obrębie piętra najniższego, które obejmuje dno Kotliny Jeleniogórskiej i sięga do wysokości 450m n.p.m. Średnia roczna temperatura powietrza waha się tu wokół +7°C, natomiast roczna suma opadów zawiera się w przedziale 600÷800mm. Dominują tutaj wiatry zachodnie, duży udział ma także kierunek północno - zachodni. Natomiast wiatr z sektora południowego (SE, S, SW) stwarza potencjalne warunki do powstawania zjawisk fenowych, które należą do kategorii lokalnych systemów cyrkulacji orograficznej. Feny to ciepłe, porywiste wiatry związane z przemieszczaniem się mas powietrza masy powietrznej przez niemal równoleżnikowo usytuowane masyw górski Sudetów.

W osłoniętej górami kotlinie często dochodzi do inwersji termicznej, zwłaszcza w okresie cyrkulacji wyżowej. Inwersje występują najczęściej od sierpnia do października. Wówczas to ciężkie i zimne masy powietrza pozostające w bezruchu sprzyjają koncentracji zanieczyszczeń atmosfery i stwarzają niekorzystne warunki

---

bioklimatyczne. Z zaleganiem zimnych mas powietrza wiążą się przymrozki, które pojawiają się tutaj już w sierpniu.

Według opracowanej przez Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN w Warszawie [Kozłowska-Szczęśna i in. 1997] mapy regionów bioklimatycznych Polski Jelenia Góra znajduje się w regionie VI podgórskim i górskim o dużym zróżnicowaniu warunków bioklimatycznych i silnej bodźcowości. Na obszarach górskich występują bodźce klimatyczne o większym natężeniu i bardziej zróżnicowane przestrzennie, co jest związane z bogactwem rzeźby terenu. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie przeciętnych warunków bioklimatycznych, dla której większość wskaźników biometeorologicznych jest zbliżona do wartości średniej dla regionu.

#### **Ocena czystości powietrza**

Ocena jakości powietrza na obszarze powiatu grodzkiego Jeleniej Góry, została przeprowadzona podczas opracowywania „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie dolnośląskim za 2006 rok” [WIOŚ 2007]. Pod względem poziomu zanieczyszczeń (wg kryteriów ustalonych w celu ochrony zdrowia): dwutlenkiem siarki, dwutlenkiem azotu, ołowiem i benzenem, strefa Jeleniej Góry kwalifikuje się do klasy A (co oznacza, że w 2006 r. nie były przekraczane wartości dopuszczalne poziomów tych substancji w powietrzu). Jednak ze względu na ponadnormatywne stężenia pyłu zawieszonego PM10, tlenku węgla oraz ozonu ogólna klasa dla całej strefy to C (najniższej), co powoduje potrzebę opracowania programu ochrony powietrza ze względu na ochronę zdrowia.

#### **Przyroda ożywiona**

Teren opracowania jest już zainwestowany. Szata roślinna jest tu całkowicie przekształcona przez człowieka i bardzo uboga. Składają się na nią niewielkie powierzchnie trawników oraz nasadzenia krzewów ozdobnych i pojedynczych drzew (m.in. świerka, jarząbu pospolitego).

#### **Klimat akustyczny**

Aktualnie obowiązującym aktem prawnym normującym dopuszczalne wartości wskaźników oceny hałasu w zależności od przeznaczenia terenu i rodzaju źródeł hałasu jest rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007, Nr 120,poz. 826).

Obecnie teren opracowania nie podlega ochronie akustycznej. Tereny usługowe nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, chyba że są to tereny szpitali w miastach lub poza miastem, tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki, tereny rekreacyjno- wypoczynkowe poza miastem.

Głównym źródłem hałasu na terenie objętym opracowaniem jest trasa komunikacyjna: ul. Różyckiego. Pomiar hałasu dla tej drogi, prowadzone były w 2006 roku w ramach prac nad Oceną stanu akustycznego środowiska miasta Jelenia Góra [Kurpiewski i In. 2006]. W odległości 1 m od krawędzi jezdni mierzono tutaj równoważny poziom hałasu w porze dziennej równy 70,1 dB, w nocy zaś - 59,8 dB. Zasięg oddziaływania hałasu określonego na wysokości 4 m od poziomu gruntu,



---

przekraczającego poziom 60 dB dla pory dziennej lub 50 dB w porze nocnej wynosi odpowiednio 19 m i 18 m.

#### **Promieniowane niejonizujące**

Źródłami pola elektromagnetycznego powodującego przekroczenie wartości dopuszczalnych na terenach zamieszkałych mogą być linie przesyłowe oraz stacje elektroenergetyczne dla napięć 110 kV i wyższych. Zagrożenia promieniowaniem niejonizującym mogą być także spowodowane przez urządzenia radiokomunikacyjne, które wytwarzają pola elektromagnetyczne w zakresie częstotliwości od 0,003 do 300 000 MHz. Do urządzeń takich należą między innymi stacje bazowe telefonii komórkowej. W najbliższym sąsiedztwie terenu opracowania nie ma obiektów mogących powodować zagrożenie promieniowaniem niejonizującym.

#### **Promieniowane jonizujące**

Warunki radiologiczne środowiska to przede wszystkim promieniowanie gamma, które stanowi o wielkości narażenia ludności na działanie promieniowania zewnętrznego oraz obecność radionuklidów w komponentach środowiska naturalnego powodujących skażenie wewnętrzne organizmu drogą pokarmową i oddechową. Wartości mocy dawki promieniowania gamma na terenie Polski mieszczą się w granicach od 17,7 do 97 nGy/h (*nanoGrey*), wartość średnia wyznaczona dla obszaru Polski wynosi 45,4 nGy/h [PAA, CELOR, PIOŚ 1998]. Moc dawki promieniowania gamma na obszarze Kotliny Jeleniogórskiej [Jagiela 1985] dochodzi do 86 nGy/h, a więc istotnie zawyża średnią krajową.

Przyczyną takiego stanu rzeczy jest występowanie naturalnych radionuklidów (głównie uran i produkty jego rozpadu) w materiale skalnym, co powoduje podwyższone promieniowanie naturalne podłoża. Według Jelińskiego granit występujący w rejonie Jeleniej Góry zawiera około 0,0012 do 0,0018% rudy uranowej. Związana jest ona głównie z czarnymi, maficznymi minerałami, z których ten granit jest zbudowany.

Podłoże granitowe przykryte jest wprawdzie dość grubą, ale łatwo przepuszczalną dla gazów warstwą zwietrzeliny. Można się więc tu spodziewać podwyższonej emanacji radonu z gruntu co stwarza ryzyko koncentrowania się tego promieniotwórczego gazu w pomieszczeniach budynków mieszkalnych w stopniu stwarzającym zagrożenie dla zdrowia.

## **5. Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu**

W niniejszym punkcie opracowania określono kierunki możliwej intensywności niepożądanych przekształceń i degradacji środowiska, które może spowodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie. Jest to tzw. prognoza (wariant) „zero”, która ma odpowiedzieć na pytanie: jakie będą najbardziej prawdopodobne skutki środowiskowe wywołane działalnością człowieka lub zaniechaniem takiej działalności przy założeniu, że przedmiotowy projekt planu miejscowego nie zostanie wdrożony do realizacji.

W stosunku do aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zmiana w planie polega tylko na korekcie wskaźników zabudowy.

---

Zaniechanie realizacji projektu planu nie spowoduje bezpośrednio żadnych negatywnych skutków dla środowiska. Przy zachowaniu kierunku rozwoju wyznaczanego przez obecny plan miejscowy, najprawdopodobniejszym wariantem wydarzeń, będzie rozwój zbliżony do stanu aktualnego.

## **6. Informacje o zawartości i głównych celach projektu planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami**

### **6.1 Prezentacja projektu planu**

Przedmiotowy projekt planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie sprecyzować sposoby zagospodarowania terenu oraz uściślić warunki ich wykorzystania. Teren objęty opracowaniem przeznaczony jest przez projekt planu pod funkcje usługowe z zakresu :

- \* ochrony zdrowia, opieki społecznej,
- \* handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- \* kultury, sztuki i rozrywki,
- \* sportu, rekreacji i odnowy biologicznej,
- \* turystyki i hotelarstwa,
- \* gastronomii,
- \* oświaty,
- \* administracji,
- \* usług badawczo-rozwojowe,
- \* usług pocztowych i łączności,
- \* obsługi działalności gospodarczej i działalności nieprodukcyjnej, związane z konsumpcją indywidualną ( w tym: biura, agencje, banki, poradnictwo finansowe, wynajem nieruchomości) z wyjątkiem stacji paliw i stacji obsługi pojazdów.

W stosunku do aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego projekt planu nie zmienia głównego przeznaczenia terenu jakim są funkcje usługowe. Zmiana w planie polega głównie na korekcie wskaźników zabudowy, która umożliwi podwyższenie intensywności wykorzystania przestrzeni.

### **6.2 Zapisy planu eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko**

Plan zawiera następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

- ♣ ustala zasady gospodarki wodno - ściekowej
- ♣ ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich.

## **7. Analiza skutków środowiskowych**

Przedmiotowy projekt planu zachowuje istniejący stan zagospodarowania terenu (funkcje usługowe). Zmiana w planie polega głównie na korekcie wskaźników zabudowy, która umożliwi podwyższenie intensywności wykorzystania przestrzeni np. poprzez rozbudowę istniejącego obiektu na warunkach przestrzennych określonych w planie.

Zmiana taka nie niesie za sobą ryzyka pogorszenia się stanu środowiska na obszarze opracowania oraz nie zmieni w zauważalny sposób warunków środowiska.

## **8. Ocena rozwiązań projektu planu**

### **8.1 Ocena zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym**

W opracowaniu ekofizjograficznym dla miasta Jelenia Góra [Kurpiewski i in. 2005] wskazano do realizacji funkcje, które są najbardziej uzasadnione z uwagi na warunki przyrodnicze oraz ze społeczno-ekonomicznego punktu widzenia. Teren objęty opracowaniem znajduje się w obrębie wyodrębnionych przestrzennie terenów usług.

Dla tego typu terenów użytkowanie optymalne to utrzymanie usługowego charakteru terenów przy ukierunkowaniu profilu usług przede wszystkim na obsługę uzdrowiska oraz cele publiczne, wzbogacenie i uatrakcyjnienie istniejących form zagospodarowania terenu z zachowaniem ich charakterystycznych cech przestrzennych oraz walorów historycznych. Natomiast użytkowanie dopuszczone to rozbudowa i modernizacja istniejących obiektów kubaturowych przy zachowaniu wymagań konserwatorskich w odniesieniu do zabytków, wprowadzanie zabudowy uzupełniającej na restrykcyjnie określonych warunkach przestrzennych.

Zapisy projektu planu są więc zgodne ze wskazaniami ekofizjografii.

### **8.2 Ocena ustaleń projektu planu w kontekście celów ochrony środowiska ustanowionych w innych dokumentach**

Analizując zgodność ustaleń projektu planu z celami ekologicznymi wyrażonymi w innych dokumentach uznano komplementarność gminnego programu ochrony środowiska z celami Polityki Ekologicznej Państwa, wojewódzkiego i powiatowego programu ochrony środowiska oraz z celami odnośnych polityk i strategii krajowych i międzynarodowych. Stąd uznano, że nie zachodzi potrzeba uwzględniania w analizie innych dokumentów poza wyżej wymienionym. W punkcie niniejszym rozpatrywano w jakim zakresie i stopniu cele sfery ekologicznej z tego dokumentu, które znajdują się w kompetencji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały uwzględnione podczas tworzenia projektu planu miejscowego oraz czy zostały one zapisane w sposób zapewniający ich rozwiązanie?

Gminny program ochrony środowiska jest instrumentem realizacji Polityki Ekologicznej Państwa na poziomie samorządu gminnego. W miastach będących na prawach powiatu (tak jak jest to w przypadku Jeleniej Góry), program ochrony środowiska obejmuje zarówno działania powiatu jak i gminy.

Ustalenia przedmiotowego projektu planu miejscowego nie dotyczą bezpośrednio żadnego z celów przyjętych w Programie Ochrony Środowiska [Kurpiewski i in. 2007] dla Jeleniej Góry.

### **8.3 Ocena zachowania właściwych relacji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania**

Szczególnym przypadkiem problemów ekologicznych są konflikty powstające na styku terenów o różnych sposobach zainwestowania, wynikające z faktu, że jeden sposób wykorzystania przestrzeni zmieniając parametry środowiska w sposób

---

niekorzystny dla innych użytkowników wyklucza lub ogranicza inne sposoby zagospodarowania.

Proponowane w projekcie planu zmiany zagospodarowania terenu nie spowodują powstania nowych kolizji funkcjonalnych.

#### **8.4 Ocena skuteczności ochrony różnorodności biologicznej**

Teren objęty ustaleniami projektu zmiany w planie nie wyróżnia się bogactwem gatunków, zatem działania dopuszczone na tym terenie nie wpłyną negatywnie na bioróżnorodność.

#### **8.5 Ocena skutków realizacji ustaleń planu dla istniejących lub planowanych form ochrony przyrody i krajobrazu**

Na terenach objętych przedmiotowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują obiekty objęte ochroną prawną (pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej, stanowiska roślin chronionych czy stanowiska dokumentacyjne). Nie leżą one również w obrębie obszarów chronionych lub proponowanych do ochrony.

#### **8.6 Ocena wpływu ustaleń planu na ludzi w środowisku**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera ustaleń mogących powodować zagrożenia dla środowiska, niekorzystnych z punktu widzenia oddziaływania na zdrowie ludzi. Dotyczy to zarówno terenów objętych planem jak i terenów pozostających w zasięgu oddziaływania tego planu.

#### **8.7 Sposób uwzględnienia problemów ochrony środowiska**

Na terenie objętym opracowaniem nie występują problemy ochrony środowiska, których rozwiązanie leży w zakresie przedmiotowym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **9. Propozycje rozwiązań sprzyjających ochronie środowiska alternatywnych do rozwiązań planu**

Po przeanalizowaniu możliwych wariantów rozwiązań planistycznych, w prognozie nie zaproponowano rozwiązań innych niż w projekcie planu. Uznano, że projekt planu jest dobrze wyważonym kompromisem pomiędzy racjami ochrony przyrody a koniecznością rozwoju społeczno – gospodarczego.

---

## 10. Informacje o dokumentach uwzględnionych przy sporządzaniu prognozy

Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono w oparciu o dokumentację i opracowania, które wymieniono poniżej w porządku alfabetycznym. Odnośniki literaturowe zawarte w tekście prognozy podano w nawiasach kwadratowych, np. [Blachowski 2005]. Przyjęto ujednolicony zapis podawania przepisów prawnych w następujący sposób: (Dz. U. z XXXX r. Nr XX, poz. XXXX).

**Buratyńska I.**, 2005, w: Kurpiewski i in. Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Jelenia Góra, ZOŚ Decybel, Jelenia Góra

---

**Jagielak J.** z zespołem (1985) - Badania narażenia ludności kraju od radioaktywności materiałów budowlanych i ocena istniejącego ryzyka radiacyjnego. CELOR. Warszawa.

---

**Kondracki J.** Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa 2002 r.

---

**Kozłowska-Szczęsna T.**, Błażejczyk, K, Krawczyk. B, 1997, Bioklimatologia człowieka. Monografie Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN. Warszawa 1997 r.

---

**Kurpiewski A.** i in., 2007, Program ochrony środowiska miasta Jeleniej Góry (projekt), ZOŚ Decybel, Jelenia Góra,

---

**Kurpiewski A.** i in., 2005, Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Jelenia Góra, ZOŚ Decybel, Jelenia Góra

---

**Kurpiewski A.** i in., 2006, Mapa akustyczna Jeleniej Góry, ZOŚ Decybel, Jelenia Góra

---

**PAA, CELOR, PIOŚ**, 1998, Radiologiczny atlas Polski. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Warszawa.

---

**Schmuck A.**, 1960, Rejonizacja pluwiotermiczna Dolnego Śląska. Zesz. Nauk. Wyższej Szkoły Rolniczej we Wrocławiu, Melioracja V, Nr 27, Wrocław

---

**Walczak W.** (1968). Sudety. PWN.

---

**WIOŚ, 2007**, Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2006 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Wrocław.

---

**Wytyczne IRM.** Wytyczne Instytutu Rozwoju Miast wykonane na zlecenie Ministra Środowiska. Podstawy metodyczne sporządzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko dla potrzeb planowania przestrzennego. Kraków, listopad 2002 r.

---