

---

# 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 .....	12
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 .....	13
<b>9.</b>	<b>Propozycje rozwiązań sprzyjających ochronie środowiska alternatywnych do rozwiązań planu .....</b>	<b>13</b>
<b>10.</b>	<b>Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji ustaleń projektu planu</b>	<b>13</b>
<b>11.</b>	<b>Informacje o dokumentach uwzględnionych przy sporządzaniu prognozy .....</b>	<b>14</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 działek nr 13/2, 13/3, 14/3 położonych przy ul. Paderewskiego 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. 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 są działki nr 13/2, 13/3, 14/3 położone przy ul. Paderewskiego w Jeleniej Górze, których łączna powierzchnia wynosi 0,8 ha. Teren opracowania obejmuje niezabudowane działki znajdujące się w obrębie zabudowy mieszkaniowej. Aktualnie działki te użytkowane są jako przydomowe ogrody (sad).

---

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniają obecny sposób zagospodarowania terenu umożliwiając powstanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach użytkowanych obecnie w formie ogrodu przydomowego. W stosunku do aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zmiana w planie polega tylko na korekcie wskaźników zabudowy, która umożliwi realizację funkcji mieszkaniowej w formie budynku bliźniaczego.

Działki, na których projekt planu dopuszcza lokalizację nowych budynków mieszkalnych znajdują się w ciągu już istniejących struktur urbanistycznych. Z tego powodu omawiane ustalenia planu nie będą miały znaczącego wpływu na stan środowiska. Niemniej, lokalizacja nowych budynków wiąże się z zabudowaniem powierzchni na terenie dotychczas otwartym i wynikającymi z tego konsekwencjami dla biotycznych i abiotycznych komponentów środowiska.

W przypadku zabudowy mieszkaniowej oddziaływanie na środowisko wiąże się przede wszystkim z wprowadzaniem nowych ładunków zanieczyszczeń energetycznych do atmosfery oraz zrzutem ścieków bytowych, a także spowodowaniem niewielkiego wzrostu zużycia wody, energii i paliw. Ponadto w trakcie realizacji inwestycji dojdzie do przeobrażenia powierzchni ziemi a co za tym idzie likwidacji warstwy glebowej i szaty roślinnej, a więc równocześnie uszczuplenia powierzchni biologicznie czynnej.

Niewielka powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę, podłączenie budynków do istniejącej sieci wodociągowej i zakończonej oczyszczalnią sieci kanalizacyjnej oraz zalecane w planie ogrzewanie na bazie paliw ekologicznych sprawia, że zagrożenie dla takich komponentów środowiska jak wody i powietrze będzie niewielkie. Dodatkowo ustalenia projektu planu, poprzez określenie szczegółowych parametrów i wskaźników zabudowy stwarzają warunki i możliwości do harmonijnego wpisania nowych obiektów w krajobraz rejonu opracowania.

---

## 2. Informacje wstępne

Opracowanie niniejsze jest oceną oddziaływania na środowisko sporządzoną dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 13/2, 13/3, 14/3 położonych przy ul. Paderewskiego 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 są działki nr 13/2, 13/3, 14/3 położone przy ul. Paderewskiego w Jeleniej Górze. Powierzchnia terenu wynosi 0,8 ha.

Teren opracowania obejmuje niezabudowane działki w ciągu istniejących struktur urbanistycznych. Aktualnie terenie opracowania użytkowany jest w formie ogrodu działkowego (sadu).

#### **Obsługa komunikacyjna**

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia ulica Paderewskiego, 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 336m n.p.m. Powierzchnia terenu jest płaska, nieznacznie nachylona ku południu.

### **Budowa geologiczna**

Obszar opracowania znajduje się w obrębie granitowej intruzji karkonoskoizerskiej. 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 łuszczków. 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 widnokresem, zasłoniętym ścianami ukształtowanymi ręką człowieka. Zabudowa składa się z regularnie rozmieszczonych domków głównie jedno i dwu rodzinnych, w znacznej części przedwojennych. Zabudowa rozrzedzona jest przestrzeniami ogrodów przydomowych. Ze względu na mało urozmaiconą rzeźbę terenu, w rejonie obszaru nie ma punktów widokowych.

---

<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.



---

## **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-Szczęsna i in. 1997] mapy regionów bioklimatycznych Polski Jelenia Góra znajduje się w regionie VI podgórskim i górskim o dużym

---

zróznicowaniu 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 znajduje wewnątrz obszaru zabudowanego. Jest to obecnie niewielki sad – ogród działkowy. Szata roślinna jest tu całkowicie przekształcona przez człowieka. Tworzą ją nasadzenia drzew i krzewów owocowych i ozdobnych oraz warzyw i kwiatów. Ze względu na charakter obszaru mogą tu bytować synantropijne gatunki ptaków, nieliczne gryzonie oraz bezkręgowce.

#### **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).

Rejon terenu objętego opracowaniem podlega ochronie akustycznej jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (II klasa standardu akustycznego). Obecnie w rejonie terenu objętego opracowaniem nie ma znaczących źródeł hałasu.

#### **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, która umożliwi realizację funkcji mieszkaniowej w formie budynku bliźniaczego.

Zaniechanie realizacji projektu planu nie spowoduje bezpośrednio żadnych negatywnych skutków dla środowiska. Przy zachowaniu kierunku rozwoju wyznaczonego przez obecny plan miejscowy, najprawdopodobniejszym wariantem wydarzeń, będzie rozwój zbliżony do stanu aktualnego (dalsze użytkowanie terenu w formie ogrodu lub powstanie zabudowy mieszkaniowej na warunkach określonych w poprzednim planie).

---

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

### **6.1 Prezentacja projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje jako podstawowe przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczone uzupełniające przeznaczenie terenu to usługi wyłącznie w formie wbudowanych w zabudowę mieszkaniową o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, z zakresu:

- \* handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>,
- \* ochrony zdrowia, odnowy biologicznej i rekreacji,
- \* działalności biurowej, administracji i zarządzania,
- \* ubezpieczeń i finansów,
- \* oświaty i nauki,
- \* turystyki,
- \* projektowania i pracy twórczej,

oraz garaże i budynki gospodarcze służące obsłudze budynków przeznaczenia podstawowego.

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

Plan zawiera następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

- ♣ ustala minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 35%;
- ♣ określa standard akustyczny terenu;
- ♣ energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy;
- ♣ ustala zasady gospodarki wodno - ściekowej.

## **7. Analiza skutków środowiskowych**

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniają aktualny sposób zagospodarowania terenu umożliwiając powstanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach użytkowanych obecnie w formie ogrodu przydomowego.

Działki, na których projekt planu dopuszcza lokalizację nowych budynków mieszkalnych znajdują się w ciągu już istniejących struktur urbanistycznych. Z tego powodu omawiane ustalenia planu nie będą miały znaczącego wpływu na stan środowiska. Niemniej, lokalizacja nowych budynków wiąże się z zabudowaniem powierzchni na terenie dotychczas otwartym i wynikającymi z tego konsekwencjami dla biotycznych i abiotycznych komponentów środowiska.

W przypadku zabudowy mieszkaniowej oddziaływanie na środowisko wiąże się przede wszystkim z wprowadzaniem nowych ładunków zanieczyszczeń energetycznych do atmosfery oraz zrzutem ścieków bytowych oraz spowodowaniem niewielkiego wzrostu zużycia wody, energii i paliw.

---

Ponadto w trakcie realizacji inwestycji dojdzie do przeobrażenia powierzchni ziemi a co za tym idzie likwidacji warstwy glebowej i szaty roślinnej, a więc równocześnie uszczuplenia powierzchni biologicznie czynnej.

Niewielka powierzchnia terenu przeznaczanego pod zabudowę, podłączenie budynków do istniejącej sieci wodociągowej i zakończonej oczyszczalnią sieci kanalizacyjnej oraz zalecane w planie ogrzewanie na bazie paliw ekologicznych sprawia, że zagrożenie dla takich komponentów środowiska jak wody i powietrze będzie niewielkie. Dodatkowo ustalenia projektu planu, poprzez określenie szczegółowych parametrów i wskaźników zabudowy stwarzają warunki i możliwości do harmonijnego wpisania nowych obiektów w krajobraz rejonu opracowania.

W fazie budowy obiektów mogą powstawać odpady, które nie są zaliczane do niebezpiecznych dla środowiska, jednak postępowanie z nimi na terenie realizacji inwestycji powinno nieść za sobą ogólnie pojmowaną estetykę i bezpieczeństwo placu budowy. Gromadzenie ich powinno być zgodne z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz gwarantować brak uciążliwości z tytułu ich powstawania i czasowego składowania mieszkańcom sąsiednich budynków oraz osobom poruszającym się po ulicach.

W trakcie normalnego użytkowania obiektów mieszkalnych i usługowych powstawać będą odpady komunalne lub komunalnopodobne. Powinny być one gromadzone w specjalnych pojemnikach i systematycznie wywożone na legalne składowisko.

## **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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o charakterze willowym.

Dla tego typu terenów użytkowanie optymalne to zachowanie obecnego przeznaczenia terenów, podwyższenie standardów przestrzeni publicznych, dyslokacja funkcji konfliktowych i lokalne uporządkowanie zabudowy, wprowadzanie proekologicznych rozwiązań zaopatrzenia w ciepło z preferencją dla źródeł odnawialnych lub wysokosprawnych rozwiązań grupowych. Natomiast użytkowanie dopuszczone to wprowadzanie zabudowy uzupełniającej na restrykcyjnie określonych warunkach przestrzennych, uzupełnienie obecnego przeznaczenia o usługi o starannie ustalonym profilu, nie kolidującym z charakterem funkcjonalnym i przestrzennym terenów.

Zapisy projektu planu są więc zgodne ze wskazaniem 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 powstanie nowych kolizji funkcjonalnych.

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

Teren objęty ustaleniami projektu planu nie wyróżnia się bogactwem gatunków. Szata roślinna terenu opracowania jest całkowicie przeobrażona przez człowieka. Działania dopuszczone na tym terenie nie wpłyną negatywnie na bioróżnorodność rejonu opracowania.

### **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 przewidywanych metodach analizy realizacji ustaleń projektu planu**

Zakłada się kontrolę realizacji postanowień projektowanego planu miejscowego wraz z oceną aktualności planu przeprowadzaną w trybie przewidzianym artykułem 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2003 r. Nr 80, pozycja 717]. Zgodnie z tym zapisem, Prezydent przekazuje Radzie Miasta wyniki analiz po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno – architektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady.

W trakcie przeprowadzania kontroli realizacji postanowień projektowanego planu miejscowego należy zwrócić uwagę na prawidłowe rozwiązania gospodarki ściekowej, ze względu na istniejący w rejonie opracowania zbiornik wód podziemnych.

---

## **11. 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-Szczęсна 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.

---