

# Zakład Ochrony Środowiska **Decybel**

58-500 JELENIA GÓRA ul. WOLNOŚCI 150. tel./fax. 0-75 64 32 099; tel. 502 641 541;  
[e-mail: decybel@virgo.com.pl](mailto:decybel@virgo.com.pl)



## **Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza – Lubańska w Jeleniej Górze**


P-21.2/ wrzesień 2011 r.

Autor: **Małgorzata Czcńska - Wydra**

Autoryzacja: **Andrzej Kurpiewski**

Zakład posiada wdrożony System Zarządzania Jakością

**BIEGŁY**  
Ministra Ochrony Środowiska  
Zasobów Naturalnych i Leśnictwa  
w zakresie sporządzania prognoz skutków  
wpływu ustaleń planu zagospodarowania  
przestrzennego na środowisko

  
mgr **Andrzej Kurpiewski**  
świadcstwo nr 0643



# Spis treści

<b>1. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Informacje wstępne .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem .....</b>	<b>8</b>
4.1 Powierzchnia ziemi .....	8
4.2 Budowa geologiczna.....	8
4.3 Gleby i uprawy.....	9
4.4 Walory wizualne krajobrazu.....	9
4.5 Ochrona szczególnych wartości krajobrazu kulturowego .....	10
4.6 Warunki wodne .....	10
4.7 Klimat lokalny i warunki bioklimatyczne .....	10
4.8 Ocena czystości powietrza.....	11
4.9 Klimat akustyczny .....	12
4.10 Promieniowanie .....	12
4.11 Poważne awarie i zagrożenia naturalne.....	13
4.12 Przyrodnicze powiązania terenu opracowania z otoczeniem .....	14
4.13 Przyroda żywna .....	14
<b>5. Informacje o projekcie zmiany planu.....</b>	<b>15</b>
5.1 Powiązania projektu planu z innymi dokumentami .....	15
5.2 Prezentacja projektu zmiany planu .....	15
<b>6. Identyfikacja wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko .....</b>	<b>16</b>
6.1 Przewidywane oddziaływania na środowisko .....	16
6.2 Ocena istotności przewidywanych oddziaływań.....	16
6.3 Identyfikacja oddziaływań skumulowanych.....	17
6.4 Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	18
<b>7. Przewidywane skutki realizacji ustaleń zmiany planu dla poszczególnych komponentów środowiska abiotycznego .....</b>	<b>18</b>
7.1 Wykorzystywanie zasobów środowiska.....	18
7.2 Niekorzystne przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu .....	19
7.3 Skutki emisji gazów i pyłów do atmosfery .....	19
7.4 Wpływ na klimat lokalny .....	19
7.5 Wpływ na środowisko wodne.....	19
7.6 Wpływ na jakość klimatu akustycznego .....	20
7.7 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii .....	20
7.8 Ocena zmian w krajobrazie.....	20
7.9 Wpływ na zabytki .....	21
7.10 Dobra materialne.....	21
<b>8. Ocena skuteczności ochrony różnorodności biologicznej.....</b>	<b>21</b>
8.1 Przeobrażenia przestrzennej struktury przyrodniczej.....	21
8.2 Ocena oddziaływań na cenne siedliska przyrodnicze.....	21
8.3 Ocena wpływu na rośliny.....	21
8.4 Ocena wpływu na zwierzęta .....	22
8.5 Ocena wpływu na bioróżnorodność.....	22
<b>9. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony oraz integralność i spójność obszaru Natura 2000 .....</b>	<b>22</b>
<b>10. Ocena przewidywanych oddziaływań na ludzi.....</b>	<b>23</b>
<b>11. Ocena rozwiązań projektu zmiany planu .....</b>	<b>23</b>
11.1 Cele ochrony środowiska ustanowione w innych dokumentach oraz sposób ich uwzględnienia w planie .....	23
11.2 Istniejące problemy ochrony środowiska oraz sposób ich uwzględnienia w planie .....	25
<b>12. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu .....</b>	<b>25</b>
<b>13. Propozycje rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....</b>	<b>25</b>

<b>14. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu .....</b>	<b>27</b>
<b>15. Informacje o dokumentach uwzględnionych przy sporządzaniu prognozy .....</b>	<b>27</b>

**Załączniki:**

1. Synteza wyników prognozy oddziaływania na środowisko sporządzona na rysunku projektu zmiany planu.
2. Foto na okładce: Widok na północno – zachodni fragment terenu objętego zmianą w planie- rejon istniejącego odcinka ul. Spółdzielczej (fot. własna).

---

## 1. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Opracowanie niniejsze jest elementem procesu oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzonym dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza – Lubańska 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 dokumentu.

Pierwsza, diagnostyczna część prognozy zawiera opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu oraz charakterystykę podstawowych cech środowiska przyrodniczego w rejonie opracowania. W dalszej części prognozy zostały przeanalizowane możliwe skutki środowiskowe, jakie 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.

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.



### Diagnoza stanu środowiska na obszarze opracowania

Zmiana planu miejscowego, którego dotyczy prognoza, obejmuje teren w rejonie ulic Spółdzielczej i Lubańskiej w Jeleniej Górze. Granice terenu określają w przybliżeniu: od zachodu ulica Lubańska (droga powiatowa nr 2723D, która łączy Cieplice z drogą krajową nr 3), od południa i południowego – wschodu linia kolejowa Jelenia Góra - Szklarska Poręba, od północnego – wschodu granice zakładów Jelenia Plast i Draexlmaier, od północnego – zachodu granica MPZP dla terenów aktywności gospodarczej przy ulicy Trasa Czeska w Jeleniej Górze.

Powierzchnia terenu objętego zmianą w planie wynosi ok. 160 ha. Przeważającą część tej przestrzeni (ok. 100 ha) zajmują użytki rolne, wykorzystywane głównie jako grunty orne. Większa część terenów zabudowanych skupiona jest w południowo-zachodnim fragmencie terenu. Znajduje się tam Ośrodek Wypoczynku Świątecznego ze stadionem sportowym i pozostałościami basenu, niewielki obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zakład gazowniczy z stacjami redukcyjno – pomiarowymi, kilka zakładów produkcyjno – usługowych. We wschodniej części terenu, przy ulicy Ceglanej, znajdują się obiekty przedsiębiorstwa wodociągowego wraz z ujęciem wód podziemnych oraz przedsiębiorstwo ogrodnicze. Ujęcie wód podziemnych posiada wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej, której granice pokrywają się z obszarem zakładu wodociągowego. W północnej części terenu znajduje się zakład betoniarski oraz hala produkcyjna zakładu „Zorka”.

---

Teren objęty opracowaniem znajduje się poza wyznaczonymi w Opracowaniu ekofizjograficznym miasta Jelenia Góra [Kurpiewski i in. 2005] terenami tworzącymi i wspomagającymi system przyrodniczy miasta. Szata roślinna na terenie opracowania jest całkowicie ukształtowana przez człowieka. Dominują tu rośliny uprawne, związane z rolniczym wykorzystaniem większej powierzchni terenu objętego opracowaniem. Inwentaryzacja przyrodnicza Jeleniej Góry [ZTP 2005] wskazuje gatunki ptaków objęte ochroną prawną: gąsiorka, dziwonię oraz pustułkę.

Południowa część terenu opracowania znajduje się w obrębie obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych Cieplice, natomiast mniejszy południowo – zachodni fragment terenu w rejonie stadionu znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska Cieplice.

### **Prezentacja projektu zmiany w planie**

W aktualnie obowiązującym planie miejscowym, przeważająca część terenu przeznaczona jest pod funkcje przemysłowe oraz działalność gospodarczą i usługi. Na niewielkich obszarach już istniejącej zabudowy wyznacza się funkcje mieszkaniowe, a teren w rejonie stadionu przeznaczony pod funkcje usługowe z zakresu sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

Przedmiotowa zmiana w planie wynika z konieczności dostosowania ustaleń planu do obecnych potrzeb miasta i aktualnych przepisów. Zmiana w planie na przeważającym obszarze zachowuje ustalone przeznaczenie terenu, wprowadzając jedynie modyfikacje w określeniach przeznaczenia (w nawiązaniu do aktualnych przepisów odrębnych, zmienia m.in. określenie tereny przemysłu i działalności gospodarczej na tereny produkcyjno – usługowe). Zakres pozostałych korekt obejmuje:

- niewielkie modyfikacje układu drogowego przewidywanego na terenie planu;
- podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy;
- dopuszczenie indywidualnych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej do czasu realizacji przez miasto zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- uwzględnienie aktualnych przepisów w zakresie ochrony zabytków m.in. poprzez wprowadzenie granic wpisanego do ewidencji zabytków układu urbanistycznego miasta oraz wyznaczenie strefy obserwacji archeologicznej;
- uwzględnienie zmian w przebiegu granic strefy ochronnej ujęcia wód przy ulicy Ceglanej;
- uwzględnienie zmian w przebiegu granic strefy „C” ochrony uzdrowiska.

### **Ocena potencjalnych skutków realizacji zmiany w planie dla środowiska**

W odniesieniu do potencjalnych skutków środowiskowych realizacji aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania, ustalenia zmiany planu nie wpłyną istotnie na rodzaj i siłę możliwych oddziaływań na środowisko.

Natomiast w odniesieniu do aktualnego stanu zagospodarowania przestrzeni, przedmiotowa zmiana planu (poprzez modyfikację, jak i zachowanie części ustaleń obecnego planu miejscowego)

---

spowoduje oddziaływania na środowisko wynikające z powstania kompleksu zabudowy produkcyjno – usługowej na terenach rolnych. Oddziaływanie na środowisko wiąże się tu przede wszystkim z zajęciem terenów otwartych pod zabudowę, drogi dojazdowe i urządzenia infrastruktury. Degradacji ulegnie wierzchnia warstwa gleby. W miejscach powstania trwałych obiektów i utwardzonych nawierzchni zniszczona zostanie istniejąca roślinność. Zainwestowanie terenu zmniejszy powierzchnię terenów biologicznie czynnych, co odbić się może niekorzystnie na zasilaniu wód podziemnych oraz zmniejszy produkcję tlenu. Realizacja funkcji produkcyjnych, usługowych i mieszkaniowych wiąże się z wprowadzeniem nowych ładunków zanieczyszczeń do atmosfery (komunikacyjnych, energetycznych, technologicznych) zrzutem ścieków, powstawaniem odpadów oraz przyniesie wzrost zużycia wody, energii i paliw. W przypadku funkcji produkcyjnych i usługowych można się spodziewać powstawania zakłóceń akustycznych (np. wentylacja, urządzenia technologiczne i chłodnicze, transport).

Projekt zmiany planu nie wyklucza lokalizacji na terenach produkcyjnych i usługowych przedsięwzięć zaliczających się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko (wg. Rozporządzenia RM z dnia 9 listopada 2010 r., Dz. U 2009 Nr 213, poz. 1379). W procesie inwestycyjnym tego typu przedsięwzięć wymaga się przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach której przedstawiane są rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływania na środowisko.

---

## **2. Informacje wstępne**

Podstawą formalną do realizacji opracowania jest zlecenie Pracowni Urbanistycznej „Dom” w Jeleniej Górze, ul. Krótka 1a/2. Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z artykułu 51 ust. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.). Sporządzenie prognozy jest jednym z etapów postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzenia której wymagają określone rodzaje dokumentów m.in. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zakres niniejszego opracowania został dostosowany do wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko, określonych w art. 51 ust. 2 oraz w art. 52 powołanej wyżej ustawy. Uwzględniono w niej także uwagi Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu zawarte w opinii z dnia 30 sierpnia 2011 r (WSI.410.375.2011.KM) dotyczące rozwiązań alternatywnych (pkt. 13 prognozy).

### **Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy**

Punktem wyjściowym do prognozowania przyszłych potencjalnych zmian jest znajomość aktualnych warunków środowiskowych na terenie opracowania oraz analiza wrażliwości środowiska na przekształcenia. Podstawowym źródłem tych informacji jest opracowanie ekofizjograficzne sporządzone wcześniej dla miasta Jeleniej Góry [Kurpiewski i in. 2006]. Informacje zawarte w ekofizjografii zostały uzupełnione i uaktualnione podczas wizji terenowej przeprowadzonej przez autora prognozy oraz w oparciu o wyniki monitoringu poszczególnych komponentów środowiska wykonane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, mapy terenu (topograficzną, ewidencyjną, geologiczną, ortofotomapę), inwentaryzacje przyrodnicze oraz prognozy i raporty dla innych, wcześniej przyjętych dokumentów powiązanych z projektem planu. Wykaz wykorzystanych materiałów zawiera rozdział 15 prognozy.

Dobór metod zastosowanych do identyfikacji, analizy i oceny prawdopodobnych oddziaływań na środowisko planowanych funkcji terenu uzależniony jest od stopnia szczegółowości dokumentu, którego dotyczy prognoza. Prognozy sporządzane dla dokumentów strategicznych, ze względu na ogólność zapisów tego typu dokumentów, opierają się w znacznej mierze na tzw. ocenie eksperckiej wykorzystującej wiedzę i doświadczenie autorów prognozy. Ponadto, przy opracowaniu prognozy zastosowano następujące metody [Richling 2007]: indukcyjno-opisową na podstawie danych archiwalnych, modelowania matematycznego oraz analogii środowiskowych.

## **3. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem**

Zmiana planu miejscowego, którego dotyczy prognoza, obejmuje teren w rejonie ulic Spółdzielczej i Lubańskiej w Jeleniej Górze. Granice terenu określają w przybliżeniu: od zachodu ulica Lubańska (droga powiatowa nr 2723D, która łączy Cieplice z drogą krajową nr 3), od południa i południowego – wschodu linia kolejowa Jelenia Góra - Szklarska Poręba, od północnego –

---

wschodu granice zakładów Jelenia Plast i Draexlmaier, od północnego – zachodu granica MPZP dla terenów aktywności gospodarczej przy ulicy Trasa Czeska w Jeleniej Górze.

Powierzchnia terenu objętego zmianą w planie wynosi ok. 160 ha. Przeważającą część tej przestrzeni (ok. 100 ha) zajmują użytki rolne, wykorzystywane głównie jako grunty orne. Większa część terenów zabudowanych skupiona jest w południowo-zachodnim fragmencie terenu. Znajduje się tam Ośrodek Wypoczynku Świątecznego ze stadionem sportowym i pozostałościami basenu, niewielki obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zakład gazowniczy z stacjami redukcyjno – pomiarowymi, kilka zakładów produkcyjno – usługowych. We wschodniej części terenu, przy ulicy Ceglanej, znajdują się obiekty przedsiębiorstwa wodno – kanalizacyjnego wraz z ujęciem wód podziemnych oraz przedsiębiorstwo ogrodnicze. W północnej części terenu znajduje się zakład betoniarski oraz hala produkcyjna zakładu „Zorka”.

## **4. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem**

### **4.1 Powierzchnia ziemi**

Według podziałów regionalnych Polski [Kondracki 2002] oraz Sudetów [Walczak 1968] teren opracowania położony jest w mikroregionie Obniżenia Jeleniej Góry, należącym do mezoregionu Kotliny Jeleniogórskiej.

Kotlina Jeleniogórska jest rozległym, śródgórskim obniżeniem otoczonym przez Karkonosze, Góry Izerskie, Rudawy Janowickie oraz Góry Kaczawskie. Jako forma rzeźby ma charakter poligenetyczny. Obniżenie Cieplic i Sobieszowa wraz z obniżeniem Jeleniej Góry tworzy właściwe dno Kotliny Jeleniogórskiej. Obejmuje fragment doliny Bobru wraz z ujściowym odcinkiem doliny Kamiennej. Decydujący wpływ na morfologię Obniżenia Jeleniej Góry miała akumulacyjno - erozyjna działalność tych rzek.

Powierzchnia terenu na obszarze objętym planem jest generalnie płaska. Urozmaicają ją niewielkie pagórki, wychodnie granitowego podłoża, o wysokości względnej do 7 m. Powierzchnia terenu łagodnie opada w kierunku południowo – wschodnim ku dolinie rzeki Kamiennej. Wysokość bezwzględna zawiera się w przedziale od 340 do 350 m n.p.m.

### **4.2 Budowa geologiczna**

Jelenia Góra położona jest w obrębie głównej struktury geologicznej Sudetów Zachodnich jaką jest krystalinik karkonosko-izerski. Jednostkę tą tworzy karkonoski masyw granitowy wraz ze swoją krystaliczną osłoną. Głównym składnikiem masywu karkonoskiego (w granicach którego znajduje się teren opracowania) są granity wieku górnokarbońskiego, występujące w wielu odmianach. W czwartorzędzie skały intruzji przykryte zostały glinami zwałowymi i osadami wodnolodowcowymi oraz piaszczysto – żwirowymi osadami rzecznyymi [Buratyńska w: Kurpiewski i in. 2006]



---

## **Warunki geologiczno inżynierskie<sup>1</sup>**

Południowa i południowo – wschodnia część terenu znajduje się w obszarze gruntów piaszczysto-żwirowych nadzalewowych tarasów rzecznych. Woda gruntowa tworzy ciągły poziom na głębokości od 3,0 do 5,0 m p.p.t. Istnieją tu korzystne warunki do posadawiania wszelkiego typu obiektów. Natomiast północna część terenu znajduje się w obszarze gruntów gliniastych z pokrywą młodych osadów z piasku gliniastego i żwiru. Woda gruntowa występuje w strefie posadawiania, do 1,5 m. Są to grunty nośne, tworzące dobre warunki budowlane, z ograniczeniem budowania części podziemnych. Na niewielkich przestrzeniach warunki budowlane mogą być pogorszone ze względu na występujące wychodnie warstw skalnych [Buratyńska w: Kurpiewski i in. 2006].

### **Złóża surowców mineralnych**

Południowa część terenu opracowania znajduje się w obrębie obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych Cieplice. Obszar górniczy Cieplice został ustanowiony Decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 18.10.1968 r.

Istnienie obszaru górniczego złoża wód termalnych „Cieplice” powoduje zasadnicze konsekwencje dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż muszą one uwzględniać ochronę jakościową i ilościową złoża.

### **4.3 Gleby i uprawy**

Przeważająca część gleb z terenu opracowania jest aktualnie wykorzystywana rolniczo, głównie pod uprawy zbożowe oraz pod użytki zielone. W rejonie opracowania występują gleby brunatne wylugowane, utworzone głównie ze zwietrzelin granitu oraz utworów deluwialnych i zwietrzelinowych [Kurpiewski i in. 2006]. Pod względem składu mechanicznego gleby te reprezentują przeważnie gliny lekkie i średnie. Większość gleb z terenu Jeleniej Góry wykazuje znaczny stopień zakwaszenia i jest nisko zasobna w niektóre składniki pokarmowe, zwłaszcza fosfor. Pod względem regionalizacji glebowo – rolniczej okolice Jeleniej Góry zalicza się do regionu kotlin górskich z przewagą użytków zielonych średnich lub słabych oraz gleb ornych kompleksów pszenego górskiego i zbożowego górskiego wytworzonych z gleb morenowych i deluwialnych. Przeważają tutaj gleby kwalifikowane do IV klasy bonitacyjnej.

### **4.4 Walory wizualne krajobrazu**

Teren opracowania, ze względu na niejednorodność zagospodarowania, cechuje się zróżnicowanym krajobrazem. Północna część omawianego terenu cechuje się krajobrazem ukształtowanym przez człowieka poprzez użytkowanie rolnicze. Wraz z otaczającymi go obszarami rolniczymi stanowi przedpole widokowe na położone w dolinie Kamiennej Cieplice oraz otaczające pasma górskie. Negatywne wrażenia wizualne wywołują, wprowadzające dysharmonię, liczne słupy i linie energetyczne.

---

<sup>1</sup> UWAGA! Podana tutaj ocena warunków geologiczno - inżynierskich może służyć jedynie do celów urbanistycznych i nie powinna być uwzględniana przy obliczeniach konstrukcyjnych budynków.

---

Pozostała przestrzeń na terenie opracowania należy do krajobrazu obszarów zurbanizowanych. Tworzy go zróżnicowana zabudowa od produkcyjnej i usługowej, przez niską, wielorodzinną zabudowę mieszkaniową, po schowane w zieleni wysokiej tereny rekreacyjne ośrodka wypoczynku świątecznego.

#### **4.5 Ochrona szczególnych wartości krajobrazu kulturowego**

W ustawie z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568) zdefiniowano pojęcie krajobrazu kulturowego jako historycznie ukształtowaną przez człowieka przestrzeń, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze (art. 3 pkt 14). W myśl powołanej ustawy, ochronie podlega między innymi zabytkowy krajobraz kulturowy, czyli wnętrza urbanistyczne posiadające wartości historyczne, edukacyjne i turystyczne.

Południowa część terenu objętego zmianą planu znajduje się w granicach układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (nr rej.: A/1813/509 z 1.12.1958 i z 6.04.2009). Ponadto w obrębie terenu znajdują się 3 stanowiska archeologiczne, które zaznaczono na rysunku planu.

#### **4.6 Warunki wodne**

##### **4.6.1 Wody podziemne**

Miasto Jelenia Góra, zgodnie z regionalnym podziałem zwykłych wód podziemnych [Kielczawa i in. 2005, za Paczyński 1993, 1995] położone jest w obrębie sudeckiego regionu hydrogeologicznego, a dokładniej w podregionie izersko-karkonoskim. Region ten charakteryzuje się występowaniem wód szczelinowych w utworach krystalicznych (paleozoik – proterozoik) oraz wód porowych w luźnych osadach czwartorzędowych. W Kotlinie Jeleniogórskiej głównym użytkowym piętrzem wodonośnym jest czwartorzędowy zbiornik wód podziemnych związany z utworami w obrębie współczesnych i kopalnych dolin rzecznych. Utwory wodonośne piętra czwartorzędowego wykształcone są w postaci piaszczystych osadów rzecznych holocenu oraz piasków i żwirów rzecznych i wodnolodowcowych plejstocenu, izolowanych miejscowo przez warstwę iłów zastoiskowych i glin zwałowych. Wydajności studni wynoszą od 10 do 70 m<sup>3</sup>/h [Michniewicz, Zawistowski w: Nowicki 2009].

##### **4.6.2 Wody powierzchniowe**

Teren opracowania leży w zlewni rzeki Kamiennej, która przepływa ok. 300 m od południowo-wschodniej granicy terenu. Na terenie objętym projektem planu istnieją liczne rowy melioracyjne, odprowadzające wodę bezpośrednio do rzeki Kamiennej.

Na terenie opracowania, przy stadionie, znajdują się zbiorniki wodne będące pozostałością dawnego basenu.

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

Kotlina Jeleniogórska, w regionalizacji klimatycznej Schmucka [1960], położona jest w obrębie regionu jeleniogórskiego. Charakterystyka podstawowych elementów klimatu Jeleniej Góry, na

podstawie danych z lat 1994 – 2003 dla stacji meteorologicznej w rejonie lotniska w Jeleniej Górze [Kurpiewski i in. 2006], przedstawia się następująco. Średnia temperatura powietrza wynosi 7,6 °C. W rocznym przebiegu temperatur, według średnich miesięcznych, maksimum przypada w lipcu (17,3 °C), a minimum w styczniu (-1,8 °C). Średnia roczna suma opadów wynosi 727 mm. Najniższe opady występują zazwyczaj w styczniu lub lutym, a najwyższe w lipcu. W rejonie Jeleniej Góry dominują wiatry zachodnie, duży udział ma także kierunek północno – zachodni.

Teren opracowania leży w obrębie korytarza klimatycznego, którego oś pokrywa się z osią przełęczy Szklarskiej i doliny Kamiennej (kierunek SW). Drogą tą napływają do Kotliny Jeleniogórskiej masy świeżego powietrza bezpośrednio z przedpola Karkonoszy. Odgrywają one istotną rolę w kształtowaniu warunków klimatycznych kotliny, a przede wszystkim powodują jej przewietrzanie. W rejonie opracowania ukształtował się szczególny obszar zastoiskowy związany z wyhamowaniem mas powietrza napływających wzdłuż doliny Kamiennej przez zabudowę miejską. Objawia się to częstszym niż w innych rejonach kotliny, występowaniem mgieł i zastoisk chłodnego powietrza.

#### 4.8 Ocena czystości powietrza

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu corocznie sporządza ocenę jakości powietrza na terenie województwa dolnośląskiego w oparciu o ustawę Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) oraz akty wykonawcze do ww. ustawy. Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do jednostek terytorialnych nazywanych strefami. Miasto Jelenia Góra zostało wydzielone jako odrębna strefa (kod: PL.02.02.m.01) dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości dwutlenku siarki SO<sub>2</sub>, dwutlenku azotu NO<sub>2</sub>, tlenku węgla CO, benzenu C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz zawartych w tym pyłu ołowiu Pb, arsenu As, kadmu Cd, niklu Ni i benzo(a)pirenu. Dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu O<sub>3</sub> miasto Jelenia Góra należy do strefy dolnośląskiej.

Klasyfikacji stref dokonuje się w oparciu o poziomy substancji w powietrzu: dopuszczalne, docelowe i celów długoterminowych, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. (Dz. U. 2008 Nr 47, poz.281). Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z określonymi wymaganiami w zakresie działań na rzecz poprawy jakości powietrza (w przypadku, gdy nie są dotrzymane dopuszczalne poziomy) lub utrzymania tej jakości (jeżeli spełnia ona przyjęte standardy).

Tabela 1. Klasyfikacja strefy miasta Jelenia Góra w 2009r. dla poszczególnych zanieczyszczeń, pod kątem ochrony zdrowia [Źródło: WIOŚ 2010].

rodzaj zanieczyszczenia	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	PM <sub>10</sub>	Pb	As	Cd	Ni	benzo(a)piren	O <sub>3</sub>
symbol klasy	A	A	A	C	C	A	A	A	A	A	C

Na podstawie klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za rok 2009 wg. kryteriów ochrony zdrowia, strefa miasta Jelenia Góra, pod względem poziomów dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, benzo(a)pirenu oraz ołowiu, arsenu, kadmu i niklu kwalifikuje się do klasy A, w której nie

---

stwierdza się przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń i zaleca się utrzymanie jakości powietrza na tym samym lub lepszym poziomie.

Natomiast ze względu na zanieczyszczenie pyłem zawieszonym i tlenkiem węgla strefa została zakwalifikowana do klasy C, co skutkuje koniecznością opracowywania programu ochrony powietrza. Ponadto, w 2009 roku, ze względu na przekroczenia poziomów docelowych ozonu określonych odrębnie dla ochrony zdrowia ludzi i ochrony roślin, całe województwo dolnośląskie zostało zakwalifikowane do klasy C.

#### 4.9 Klimat akustyczny

Aktualnie obowiązującym aktem prawnym normującym dopuszczalne wartości wskaźników 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). Przeważająca część terenu objętego opracowaniem nie wymaga aktualnie ochrony akustycznej. Są to bowiem tereny użytków rolnych. Zabudowa mieszkaniowa skupiona jest w rejonie stadionu. Terenom tym należy przyporządkować III klasę standardu akustycznego.

Źródłami hałasu na terenie opracowania są obecnie samochody poruszające się ulicą Lubańską. Badania hałasu przy tej drodze wykonano w 2006 roku podczas prac nad mapą akustyczną Jeleniej Góry [Kurpiewski, Szalej 2006]. W tabeli poniżej przytoczono wyniki tych badań

Tabela 2. Wyniki badań hałasu drogowego w porze dziennej na terenie objętym opracowaniem na podstawie badań przeprowadzonych w 2006 [KURPIEWSKI, SZALEJ 2006].

Lp	Lokalizacja punktu	$L_{Aeq,D}$ [dB]	Zasięg oddziaływania hałasu > 60dB
1	ul. Lubańska, koło stacji GPZ	76,2	76 m
2	ul. Lubańska, na wys. Książęcej	70,6	21 m

Aktualnie na terenie objętym zmianą w planie nie ma terenów chronionych akustycznie znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.

#### 4.10 Promieniowanie

##### **Pola elektromagnetyczne**

Przez teren objęty zmianą planu przebiegają linie energetyczne przesyłające prąd o napięciu 220kV i 110kV.

Linie 110kV są źródłami pola elektromagnetycznego mogącego powodować przekroczenie wartości dopuszczalnych na terenach zamieszkałych. Największa wartość natężenia pola elektrycznego jaka może wystąpić pod linią lub w jej pobliżu nie przekracza tutaj 3 kV/m. Zgodnie z zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia 1985r. w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego [M.P. 1985, Nr 3, poz.24], granica

---

strefy, w obrębie której nie dopuszcza się do stałego przebywania ludzi wynosi 14m. od osi linii (mierząc na poziomie 1,8 m n.p.t. lub 1,6 m od krawędzi balkonu, tarasu, dachu albo ściany budynku mieszkalnego). Największa wartość natężenia pola elektrycznego, jaka może wystąpić pod linią 220 kV lub w jej pobliżu nie przekracza 6 kV/m. Zgodnie z powołanym wyżej zarządzeniem, granica strefy, w obrębie której nie dopuszcza się do stałego przebywania ludzi wynosi 26 m od osi linii.

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. Na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie instalacje takie nie występują.

### **Promieniowanie jonizujące**

W rejonie Jeleniej Góry zauważa się wyraźną, dodatnią anomalię geochemiczną zawartości w podłożu naturalnych pierwiastków radioaktywnych – zwłaszcza uranu. Według Jelińskiego granit występujący w rejonie opracowania zawiera około 0,0012 do 0,0018% rudy uranowej. Związana jest ona głównie z czarnymi, maficznymi minerałami, z których ten granit jest zbudowany.

Z występowaniem ilości radionuklidów związane jest podwyższone promieniowanie naturalne podłoża. Moc dawki promieniowania gamma na obszarze Kotliny Jeleniogórskiej [JAGIELAK et al. 1998] dochodzi nawet do 86 nGy/h, podczas gdy wartość średnia wyznaczona dla obszaru Polski wynosi 47,4 nGy/h.

Innym zagrożeniem związanym z występowaniem uranu i produktów jego rozpadu jest emanacja radonu. Stężenie radonu w mieszkaniach na terenie Polski wykazały, że waha się ono w granicach od 4 do 600 Bq/m<sup>3</sup>, przy czym najwyższe wartości występują właśnie w okolicach Jeleniej Góry. Dopuszczalne stężenie radonu w pomieszczeniach mieszkalnych (*Zarządzenie Prezesa Państwowej Agencji Atomistyki z dnia 31 marca 1988 roku w sprawie dawek granicznych promieniowania jonizującego i wskaźników pochodnych określających zagrożenie promieniowaniem jonizującym (M.P. nr 14, poz. 124, 1988r)*) wynosi 400 Bq/m<sup>3</sup>, przy czym w budynkach nowobudowanych normy te są zaostrzone do 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Ponieważ w rejonie opracowania skała ta przykryta jest wprawdzie dość grubą, ale łatwo przepuszczalną dla gazów warstwą zwierzeliny 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.

#### **4.11 Poważne awarie i zagrożenia naturalne**

Szczególnym rodzajem zagrożeń występujących w środowisku są tzw. „nadmierzalne zagrożenia” charakteryzujące się nagłym przebiegiem. Do zagrożeń takich zaliczyć należy albo klęski o charakterze naturalnym jak: powodzie, huragany, trzęsienia ziemi, albo katastrofy i wypadki związane z technologiami i wytworami ludzkimi jak: uwalnianie się niebezpiecznych substancji chemicznych, wybuchy, katastrofy komunikacyjne itp. zwane poważnymi awariami.

---

## **Ryzyko powstania poważnych awarii**

Według rejestru prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz Państwową Straż Pożarną na terenie miasta Jelenia Góra nie funkcjonują zakłady przemysłowe, w których występowałyby rodzaje i ilości substancji niebezpiecznych pozwalające zakwalifikować je do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej [Kurpiewski i in. 2005].

Na terenie opracowania można wymienić następujące obiekty, które w przypadku poważnej awarii mogą być przyczyną zagrożeń w środowisku:

- stacja redukcyjna gazu oraz gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia. W trakcie normalnej eksploatacji stacji nie występują skutki ujemne dla środowiska i zdrowia człowieka. Zdarzenie awaryjne może jednak spowodować gwałtowną ucieczkę lub powolne ulatnianie się gazu do atmosfery, w wyniku czego może nastąpić wybuch lub pożar ze skutkami odczuwalnymi w znacznej odległości. Z analiz statystycznych wynika, że prawdopodobieństwo awarii urządzeń oraz instalacji gazowych jest znikome.

## **Tereny zagrożone powodzią**

Na podstawie wykonanego w 2006 roku Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki górny Bóbr [Hydroprojekt 2006] można stwierdzić brak zagrożenia powodziowego na terenie objętym opracowaniem.

### **4.12 Przyrodnicze powiązania terenu opracowania z otoczeniem**

Pojmując przyrodę tylko jako kompleks czynników biotycznych, można uznać, że obszar objęty planem nie odgrywa istotnej roli w sieci przyrodniczej Jeleniej Góry. Są to bowiem tereny bez specjalnych wartości przyrodniczych, w znacznym stopniu przekształcone przez rolniczą działalność człowieka, odcięte liniami ruchliwych szlaków komunikacyjnych i ciągami zabudowy od obszarów zasilania (Karkonosko-izerski Obszar Węzłowy) korytarzy ekologicznych (dolina Kamiennej), które skutecznie utrudniają przemieszczanie się zwierząt.

Teren opracowania stanowi fragment szerokiego, niezabudowanego korytarza klimatycznego, którym „oddycha” zachodnia część Kotliny Jeleniogórskiej. Prowadzi on od Przełęczy Szklarskiej, doliną Kamiennej pomiędzy grzbietami Karkonoszy i Gór Izerskich w kierunku zgodnym z przeważającym kierunkiem wiatrów, dostarczając do intensywnie zurbanizowanych obszarów kotliny bogatego w tlen i fitoncydy, odpowiednio uwilgoconego i wolnego od zanieczyszczeń powietrza.

### **4.13 Przyroda ożywiona**

Teren objęty opracowaniem znajduje się poza wyznaczonymi w Opracowaniu ekofizjograficznym miasta Jelenia Góra [Kurpiewski i in. 2005] terenami tworzącymi i wspomagającymi system przyrodniczy miasta. Szata roślinna na terenie opracowania jest całkowicie ukształtowana przez człowieka. Dominują tu rośliny uprawne, związane z rolniczym wykorzystaniem większej powierzchni terenu objętego opracowaniem. W miarę naturalne warunki

---

fitocenotyczne ukształtowały się w wyniku wtórnej sukcesji wzdłuż niektórych, bardziej obfitych w wodę rowów melioracyjnych oraz na niewielkich fragmentach podmokłych łąk. Wzdłuż większych rowów wykształcił się pas dość intensywnej zieleni łąkowej z wierzbami i olszą czarną. Inwentaryzacja przyrodnicza Jeleniej Góry [ZTP 2005] nie wskazuje na terenie objętym zmianą planu cennych siedlisk przyrodniczych ani stanowisk chronionych gatunków roślin.

Zieleń wysoka, skupiona jest w rejonie stadionu sportowego oraz zabudowań w południowo – zachodniej części terenu. Największym z drzew rosnących na terenie opracowania, cechującym się walorami pomnikowymi jest lipa drobnolistna o pierśnicy 340 cm, która rośnie przy ulicy Ceglanej.

Fauna na omawianym terenie najliczniej reprezentowana jest przez ptaki związane z systemami agrarnymi oraz terenami osiedleńczymi. Inwentaryzacja przyrodnicza Jeleniej Góry [ZTP 2005] wskazuje gatunek ptaka wymieniony w Załączniku Nr 1 do Dyrektywy Ptasiej: gąsiorek (*Lanius collurio*). Ponadto, stwierdzono tu chronioną dziwonię (*Carpodacus erythrinus*) oraz pustułkę (*Falco tinnunculus*). Inwentaryzacja przyrodnicza stwierdziła również występowanie objętego ochroną gatunku nietoperza – gacka brunatnego – w rejonie zakładu gazowniczego. Na polach, w obrębie których znajdują się działki objęte planem, mogą występować: polnik (nornik zwyczajny), nornik bury, mysz polna i leśna z rzędu gryzoni. Gatunkiem dominującym jest tutaj mysz polna, charakterystyczny mieszkaniowiec pól i wilgotnych łąk. Mogą tu także występować (wskazuje na to rodzaj siedliska) sarny, zające szaraki, lisy, kuny domowe, jeże i łasice.

Teren opracowania nie jest objęty ochroną prawną. Nie występują tu także obszary proponowane do objęcia taką ochroną [ZTP 2005].

## **5. Informacje o projekcie zmiany planu**

### **5.1 Powiązania projektu planu z innymi dokumentami**

Procedurę zmiany obowiązującego planu miejscowego podjęto w związku z Uchwałą Nr 47.IX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza-Lubańska w Jeleniej Górze.

Aktualnie na terenie obowiązuje plan przyjęty Uchwałą Nr 162/XVI/2003 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza - Lubańska w Jeleniej Górze.

### **5.2 Prezentacja projektu zmiany planu**

W aktualnie obowiązującym planie, przeważająca część terenu przeznaczona jest pod funkcje przemysłowe oraz działalność gospodarczą i usługi. Na niewielkich obszarach już istniejącej zabudowy wyznacza się funkcje mieszkaniowe, a teren w rejonie stadionu przeznacza pod funkcje usługowe z zakresu sportu i rekreacji oraz zieleń urządzoną.

Przedmiotowa zmiana w planie wynika z konieczności dostosowania ustaleń planu do obecnych potrzeb miasta i aktualnych przepisów. Zmiana w planie na przeważającym obszarze zachowuje ustalone przeznaczenie terenu, wprowadzając jedynie modyfikacje w określeniach przeznaczenia (w nawiązaniu do aktualnych przepisów odrębnych, zmienia m.in. określenie tereny

---

przemysłu i działalności gospodarczej na tereny produkcyjno – usługowe). Zakres pozostałych korekt obejmuje:

- niewielkie modyfikacje układu drogowego przewidywanego na terenie planu;
- podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy;
- dopuszczenie indywidualnych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej do czasu realizacji przez miasto zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- uwzględnienie aktualnych przepisów w zakresie ochrony zabytków m.in. poprzez wprowadzenie granic wpisanego do ewidencji zabytków układu urbanistycznego miasta oraz wyznaczenie strefy obserwacji archeologicznej;
- uwzględnienie zmian w przebiegu granic strefy ochronnej ujęcia wód przy ulicy Ceglanej;
- uwzględnienie zmian w przebiegu granic strefy „C” ochrony uzdrowiska.

## **6. Identyfikacja wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko**

### **6.1 Przewidywane oddziaływania na środowisko**

W odniesieniu do potencjalnych skutków środowiskowych realizacji aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania, ustalenia zmiany planu nie wpłyną istotnie na rodzaj i siłę możliwych oddziaływań na środowisko.

Natomiast w odniesieniu do aktualnego stanu zagospodarowania przestrzeni, przedmiotowa zmiana planu (poprzez modyfikację, jak i zachowanie części ustaleń obecnego planu miejscowego) spowoduje oddziaływania na środowisko wynikające z powstania kompleksu zabudowy produkcyjno – usługowej, a więc związane z:

- emisją gazów lub pyłów do powietrza,
- emisją hałasu,
- wytwarzaniem odpadów,
- wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi,
- zużyciem wody i energii,
- przekształceniem powierzchni ziemi (zarówno w sensie rzeźby terenu, jak i jego pokrycia – gleby i roślinności),
- przekształceniem krajobrazu.

### **6.2 Ocena istotności przewidywanych oddziaływań**

Ponieważ prognozy sporządzane dla dokumentów strategicznych mają charakter ogólny, stosowane w tym punkcie metody oceny są bardziej subiektywne, niż w ocenach (raportach) sporządzanych dla przedsięwzięć. Opierają się one głównie na tzw. ocenie eksperckiej wykorzystującej wiedzę i doświadczenie autorów prognozy po wcześniejszej analizie wrażliwości



środowiska na przewidywane zagrożenia, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu.

Projekt planu nie wyklucza lokalizacji na terenach produkcyjnych i usługowych przedsięwzięć zaliczających się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko (wg. Rozporządzenia RM z dnia 9 listopada 2010 r., Dz. U 2009 Nr 213, poz. 1379). Realizacja tego typu przedsięwzięć nie oznacza jednak wystąpienia znaczących oddziaływań dla środowiska, lecz kwalifikuje tego typu przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (w myśl Art. 59 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie z dnia 3 października 2008 r.) m.in. w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ocena na tym etapie ma charakter bardziej szczegółowy, ponieważ znane są wtedy dokładne parametry przedsięwzięć.

Poniższa tabela różnicuje spodziewane skutki ustaleń projektu zmiany planu w zależności od: siły i kierunku oddziaływań:

- (+) korzystnie wpływające na środowisko,
- (0) neutralne wobec środowiska,
- (-) negatywne dla środowiska, w stopniu: 1/ niewielkim, 2/ umiarkowanym 3/ znaczącym

czasu oddziaływania: (K) krótkoterminowe, (S) średnioterminowe, (D) długoterminowe

trwałości: (N) stałe (czyli nieodwracalne); (O) chwilowe (czyli odwracalne);

sposobu oddziaływania: (B) bezpośrednie; (P) pośrednie; (W) wtórne.

Ustalenia projektu planu	Komponenty środowiska									
	Powierzchnia ziemi	Zasoby naturalne	Wody	Powietrze	Klimat lokalny	Zwierzęta	Rośliny	Różnorodność biologiczna	Klimat akustyczny	Zabytki
nowe tereny produkcyjno – usługowe (P,U; U)	(-)1 DNB	(-)2 DNB	(-)2-3 DNP	(-)2-3 DNP	(-)2 DOP	(-)2 DNB	(-)1 DNB	(-)1 DNB	(-)2-3 DOB	0

### 6.3 Identyfikacja oddziaływań skumulowanych

Rozpatrywano możliwości kumulowania się oddziaływań pomiędzy przedsięwzięciami planowanymi na terenie opracowania, a także w najbliższym sąsiedztwie i na terenie całego miasta. Przeanalizowano następujące dokumenty strategiczne dotyczące rejonu opracowania:

- ✓ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra;
- ✓ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywności gospodarczej przy ulicy Trasa Czeska w Jeleniej Górze (teren ten sąsiaduje z terenem objętym zmianą w planie).

Ustalono, że przedsięwzięciami, których skutki środowiskowe spowodowane presją antropogeniczną mogą być wzajemnie kumulatywne jest przeznaczanie terenów rolnych na

---

obszarze całego miasta, pod zabudowę. W konsekwencji może to doprowadzić do całkowitego wyeliminowania siedlisk segetalnych.

#### **6.4 Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Najbliższa granica państwa przebiega w odległości około 18 km (w linii prostej) na południe od terenu objętego opracowaniem. Biorąc pod uwagę odległość terenu od granic państwa, charakter przewidywanego zainwestowania oraz przy założeniu zachowania ustaleń planu nakazujących ograniczenie ewentualne uciążliwości do terenu działki, na której prowadzona jest działalność można uznać, że realizacja ustaleń przedmiotowych dokumentów nie spowoduje oddziaływań transgranicznych.

### **7. Przewidywane skutki realizacji ustaleń zmiany planu dla poszczególnych komponentów środowiska abiotycznego**

#### **7.1 Wykorzystywanie zasobów środowiska**

##### **7.1.1 Powierzchnia ziemi**

Ustalenia zmiany planu umożliwiają przekształcenie około 100 ha terenów otwartych, głównie użytków rolnych na tereny zurbanizowane. Konsekwencjami przeobrażenia (utwardzenia i zabudowania) gruntu będą zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, przekształcenie warstwy glebowej, przekształcenie i zniszczenie pokrywy roślinnej oraz zmniejszenie infiltracji wód zasilających zbiorniki wód podziemnych.

##### **7.1.2 Gleby i uprawy**

Wyłączenie terenów z użytkowania rolnego jest nieuchronnym procesem związanym ze zwiększaniem przestrzeni zainwestowanej. Powstanie nowej zabudowy i dróg wiąże się zawsze z degradacją warstwy glebowej oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenia zmiany planu umożliwiają przekształcenie około 100 ha terenów otwartych (głównie użytków rolnych) na tereny zurbanizowane. Przyjmując średni współczynnik zabudowy działki równy 0.5 oznacza to, że zniszczeniu ulegnie warstwa glebowa na powierzchni około 50 ha.

##### **7.1.3 Ochrona zasobów kopalin i wód podziemnych**

Zagrożenia dla złóż kopalin i wód podziemnych wynikają z takiego gospodarowania powierzchnią ziemi, w szczególności jej zabudową, które w przyszłości może utrudnić dostęp do rozpoznanych i zinwentaryzowanych zasobów kopalin, a także wpływać na pogorszenie jakości cennych zasobów wód podziemnych.

Południowa część terenu opracowania znajduje się w obrębie obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych Cieplice. Proponowany w przedmiotowym dokumencie sposób zagospodarowania tego terenu nie utrudni dostępu do złoża. Ponadto przy założeniu zachowania zapisów planu oraz przepisów prawa ochrony środowiska w zakresie rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej nowe zainwestowanie nie spowoduje utraty walorów złoża.

---

## 7.2 Niekorzystne przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu

Przekształcenia rzeźby terenu nie stanowią istotnego problemu przy realizacji ustaleń zmiany planu. Tereny wskazane pod zainwestowanie są zlokalizowane na obszarze mało zróżnicowanym morfologicznie. Jedynie, w czasie budowy powstaną nasypy i wykopy, które przejściowo zmienią ukształtowanie terenu.

## 7.3 Skutki emisji gazów i pyłów do atmosfery

Nowa zabudowa, jaka powstanie na terenie objętym zmianą w planie, będzie miała charakter produkcyjno – usługowy. Niewykluczone są więc tutaj emisje substancji z procesów technologicznych, spowodowane nowymi formami działalności. Jakkolwiek inwestycje dopuszczone na wyznaczonym w projekcie planu terenie przemysłowym będą źródłami zanieczyszczeń technologicznych i komunikacyjnych, które mogą być emitowane do atmosfery w dużych ilościach, to aktualne rozwiązanie techniczne potrafią złagodzić ten problem z dobrym skutkiem.

Źródłem zanieczyszczeń atmosfery będą również pojazdy poruszające się nowymi odcinkami ulic. Jednocześnie dzięki wyprowadzeniu części ruchu tranzytowego poza centrum miasta, nastąpi poprawa jakości powietrza w obrębie centrum Jeleniej Góry.

## 7.4 Wpływ na klimat lokalny

Planowane tereny przemysłowe zlokalizowane są terenach otwartych, które nie były bez wpływu na klimat lokalny w rejonie opracowania (przewietrzanie, nasłonecznienie). Wysokie i duże budynki produkcyjne będą powodować zaburzenia w przepływie mas powietrza w warstwie przyziemnej.

W obrębie zabudowy uformowanej w ciągu uliczne zmienia się pole wiatrów, ze zwiększeniem kontrastowości w odniesieniu do prędkości i kierunków wiatru. Różnice w prędkości wiatrów na terenach otwartych a zabudowanych, dochodzą do 2 m/s. Należy jednak podkreślić, że w obrębie zurbanizowanym powstają „przeciagi”, czyli korytarze intensywniejszego napowietrzania oraz liczne „zawirowania strug powietrza”, a także „strefy ciszy”. Intensywność tego zjawiska uzależniona jest od kierunku prędkości wiatru a także układu urbanistycznego. Spowodowany zabudową wzrost szorstkości podłoża powoduje także zwiększenie pionowych gradientów prędkości wiatru.

Ewentualne zmiany klimatu lokalnego mogą być spowodowane również zmianą bilansu cieplnego powierzchni (zmiana albedo) pokrytej asfaltem i zabudową oraz wzrostem zanieczyszczenia atmosfery, o ile nie zachowane zostaną wymogi w zakresie emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

## 7.5 Wpływ na środowisko wodne

Ustalenia zmiany planu, umożliwiające powstanie nowej zabudowy produkcyjnej i usługowej przyczynią się do wzrostu zużycia wody oraz produkcji ścieków. Ustalenia projektu planu nie pozwalają oszacować ilości wody potrzebnej w planowanych obiektach działalności gospodarczej do celów technologicznych. W związku z tym nie jest też możliwe oszacowanie wielkości i ładunku zanieczyszczeń w ściekach, które będą powstawać na terenie tych zakładów. Ustawa Prawo

---

Wodne wraz z Prawem Ochrony Środowiska wymuszają na inwestorach takie działania, które zminimalizują negatywne oddziaływanie przedsięwzięć na środowisko wodne.

Ponadto uszczelnienie dużej powierzchni gruntu (parkingi, drogi, place, zabudowa) i odprowadzanie spływów do kanalizacji spowoduje mniejszą infiltrację wody oraz może spowodować obniżenie poziomu wód gruntowych w rejonie opracowania.

### **7.6 Wpływ na jakość klimatu akustycznego**

Na planowanych terenach działalności gospodarczej (produkcyjnej i usługowej) mogą pojawić się nowe źródła hałasu. Zakłócenia klimatu akustycznego na obszarach zabudowy mieszkaniowej przyległych do terenów działalności gospodarczej mogą być powodowane poprzez transport oraz instalacje przemysłowe. Wszelkie urządzenia zlokalizowane na terenach działalności gospodarczej muszą być tak wyciszone aby poziom hałasu w środowisku nie przekraczał wartości normatywnych na terenach podlegających ochronie akustycznej. Rozwiązanie takich konfliktów wynika z Prawa ochrony środowiska, które wymaga od takich obiektów zachowania norm środowiskowych. Przestrzeganie tego prawa jest kontrolowane i egzekwowane przez Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska.

Aktualnie istnieją techniczne możliwości wyciszenia wszystkich źródeł hałasu instalacyjnego, tak by nie były one uciążliwe, natomiast poza ekranowaniem brak jest takich możliwości w przypadku hałasu komunikacyjnego. Przedmiotowa zmiana w planie nie wprowadza nowej zabudowy chronionej akustycznie w strefę oddziaływania ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego.

### **7.7 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii**

Nie znając konkretnego rodzaju inwestycji, która będzie realizowana na terenach produkcyjno - usługowych trudno jest orzec, czy zostaną tu wprowadzone obiekty lub materiały mogące być potencjalną przyczyną nadzwyczajnych zagrożeń dla ludzi i środowiska. Do takich obiektów należą np. składy paliwa, magazyny materiałów łatwopalnych (*lakiery, farby, rozpuszczalniki*) lub toksycznych (*kwasy, środki ochrony roślin, chlor, amoniak lub inne agresywne chemikalia*).

### **7.8 Ocena zmian w krajobrazie**

Odbiorcami wpływów ustaleń przedmiotowego projektu planu na wizualne wartości krajobrazu będą użytkownicy drogi powiatowej (Lubańska) oraz drogi krajowej nr 3 (Trasa Czeska) postrzegający krajobraz z wnętrza samochodów w ruchu, pasażerowie pociągów osobowych poruszających się na odcinku między Jelenią Górą i Szklarską Porebą, okoliczni mieszkańcy, a szczególnie mieszkańcy osiedla Zatorze oraz Goduszyna oraz przypadkowe osoby.

Każda z tych grup odbiera wpływy w różny sposób i w różnym okresie czasu: widok stały dla okolicznych mieszkańców, czasowy dla pracowników i okazjonalny dla pozostałych odbiorców. Zmiany krajobrazu najbardziej odczuwają mieszkańcy okolicznych budynków. Odbiór skutków tych zmian nie jest trudny do przewidzenia. Otóż, daleki widok na otwarte przestrzenie pól uprawnych i dolinę Kamiennej zamknięty na horyzoncie masywem Karkonoszy zostanie przysłonięty widokiem obiektów przemysłowych.

---

Otwarty, harmonijny krajobraz rozłogów zastąpiony zostanie krajobrazem przemysłowym o ogromnej złożoności strukturalnej, będącej wynikiem podporządkowanego wymogom technologicznym zestawienia wielkogabarytowych elementów mogących stwarzać wrażenie nieuporządkowania i akompozycji. W panoramie zaznaczą się one horyzontalnymi bryłami hal przemysłowych.

## **7.9 Wpływ na zabytki**

Ochronie kulturowej na obszarze opracowania podlegają:

- budynki figurujące w ewidencji zabytków,
- wpisany do ewidencji zabytków układ urbanistyczny miasta,
- stanowiska archeologiczne.

Ponadto zmiana planu wyznacza strefę obserwacji archeologicznej. Powyższe obiekty i strefy wskazano na rysunku zmiany planu oraz określono zasady ich ochrony w odniesieniu do przepisów odrębnych. Ustalając powyższe zasady zmiana planu w należyty sposób chroni zabytki i dziedzictwo kulturowe terenu opracowania.

## **7.10 Dobra materialne**

Ustalenia zmiany planu zawierają następujące zapisy, które mogą spowodować straty materialne, rozumianych w tej prognozie jako dodatkowe nakłady poniesione przez osoby trzecie, konieczne na przeciwdziałanie zanieczyszczeniu środowiska lub inne szkody dające się wyrazić w pieniądzu. Ustaleniem takim jest przekształcenie gruntów rolnych na cele nierolne, co skutkuje utratą potencjału produkcyjnego gruntów rolnych.

# **8. Ocena skuteczności ochrony różnorodności biologicznej**

## **8.1 Przeobrażenia przestrzennej struktury przyrodniczej**

Tereny, które ustalenia zmiany planu przeznaczają pod nowe zainwestowanie nie posiadają silnych połączeń przyrodniczych z otaczającymi elementami regionalnego systemu przyrodniczego. Działalność prowadzona na tym terenie nie wpłynie istotnie na funkcjonowanie zintegrowanego systemu zieleni miejskiej, a tym bardziej połączeń przyrodniczych istotnych w skali regionalnej.

Jednak z wprowadzaniem nowej zabudowy na tereny otwarte - przyrodniczo czynne, wiąże się możliwość osłabienia lub zniszczenia więzi przyrodniczych w skali lokalnej (miejscowej).

## **8.2 Ocena oddziaływań na cenne siedliska przyrodnicze**

Na terenie objętym zmianą w planie inwentaryzacja przyrodnicza Jeleniej Góry [ZTP 2005] nie wskazała istnienia cennych siedlisk przyrodniczych.

## **8.3 Ocena wpływu na rośliny**

Ustalenia zmiany planu w istotny sposób zmieniają sposób zagospodarowania powierzchni na dużym obszarze. Zmiany te nie będą obojętne dla przyrody. Szata roślinna na około 50 ha zostanie całkowicie zniszczona, na kolejnych 50 ha zostanie znacząco przeobrażona. Zbiorowiska segetalne

---

i łąkowe zastąpią monokultury trawników oraz nasadzenia roślin ogrodowych. Tereny wskazane w projekcie planu pod zabudowę nie przedstawiają większych walorów florystycznych. Można więc stwierdzić, że zmiany zagospodarowania terenu wynikłe z realizacji ustaleń projektu planu nie spowodują istotnych szkód w szacie roślinnej.

#### **8.4 Ocena wpływu na zwierzęta**

W przypadku fauny, a w szczególności awifauny, nowa zabudowa znacznie ograniczy obszary żerowania cennych gatunków ptaków, wymienionych w Załączniku Nr I Dyrektywy Ptasiej. Może to się odbić na liczebności populacji tych gatunków w rejonie opracowania, zwłaszcza że ujemne skutki będą się tutaj kumulować w związku z planowaną zabudową sąsiednich terenów otwartych.

Prowadzone prace budowlane oraz zakłócenia związane z funkcjonowaniem planowanych przedsięwzięć (hałas, ciężki sprzęt, wykopy, dewastacja środowiska) będą również bezpośrednio zagrażać ptakom, poprzez ich płoszenie i utrudnianie żerowania.

#### **8.5 Ocena wpływu na bioróżnorodność**

##### **Diagnoza**

W inwentaryzacji przyrodniczej gminy, w obrębie objętym opracowaniem nie wskazuje się obszarów cennych przyrodniczo, z mniej lub bardziej naturalną roślinnością, na których skupia się wiele chronionych gatunków roślin i zwierząt. Na uwagę zasługują stanowiska ptaków wymienionych w Załączniku Nr 1 do Dyrektywy Ptasiej, mianowicie: dziwonii i gąsiora oraz objętej ochroną pustulki. Ta ostatnia gniazduje na obszarze byłej Celwiskozy, ale rejon opracowania stanowi część jej rewiru łowieckiego.

##### **Ocena wpływu**

Realizacja ustaleń przedmiotowego dokumentu spowoduje przekształcenie struktury przyrodniczej, likwidację i fragmentację siedlisk na skutek zmian sposobów użytkowania ziemi. Może to doprowadzić do zmiany cech naturalnych siedlisk, biotopów, ekosystemów również na terenach, które plan chroni przez zabudowę. Intensyfikacja zabudowy spowoduje tu eutrofizację, synantropizację i sukcesję roślin inwazyjnych. Może spowodować także zmianę stosunków wodnych oraz skażenie wód i gleb. Zmiany te nie będą obojętne dla liczebności i kondycji gatunków występujących na terenie opracowania. O ile występujące tutaj gatunki roślin są dość pospolite w Jeleniej Górze i zniszczenie ich siedlisk nie zuboży bioróżnorodności flory w regionie, to nie można tego powiedzieć w stosunku do awifauny. Ptaki występujące na terenie opracowania są charakterystyczne dla terenów otwartych, których wciąż ubywa na terenie miasta. Wprawdzie dla ochrony tych gatunków wyznaczono w rejonie Maciejowej obszar wolny od zabudowy, to działanie to może nie wystarczyć dla zachowania wystarczająco dużej ich populacji.

### **9. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony oraz integralność i spójność obszaru Natura 2000**

Przedmiotowa zmiana planu nie obejmuje obszarów wyznaczonych do ochrony w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”. Najbliższymi takim obszarami są:

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Stawy Sobieszowskie (PLH020044) - około 2 km na południe;
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Karkonosze (PLH020006) - około 5 km na południe;
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Karkonosze (PLB020007) - około 5 km na południe;
- Specjalny Obszary Ochrony Siedlisk Źródła Pijawnika (PLH020076) około 5 km na wschód.

Mając na uwadze odległości terenu objętego opracowaniem od najbliższych obszarów chronionych w ramach programu Natura 2000, a także siłę przewidywanych oddziaływań i związek funkcjonalny terenu opracowania z tymi obszarami, po uwzględnieniu informacji zawartych w rozdziale 4 i 6 niniejszej prognozy uznano, że realizacja ustaleń przedmiotowego dokumentu nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony wymienionych wyżej obszarów Natura 2000 oraz ich spójność i integralność.

## 10. Ocena przewidywanych oddziaływań na ludzi

Projekt przedmiotowego dokumentu nie zawiera ustaleń, których realizacja może powodować zagrożenia dla środowiska, niekorzystne z punktu widzenia oddziaływania na zdrowie ludzi. Dotyczy to zarówno terenów objętych planem jak i terenów pozostających w zasięgu oddziaływania skutków jego realizacji.

## 11. Ocena rozwiązań projektu zmiany planu

### 11.1 Cele ochrony środowiska ustanowione w innych dokumentach oraz sposób ich uwzględnienia w planie

Analizując zgodność ustaleń projektu planu z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym i krajowym, brano pod uwagę zapisy Polityki Ekologicznej Państwa (PEP) na lata 2009÷2012 przyjętej uchwałą Sejmu RP z dnia 22 maja 2009 roku [MP z 2009 r. Nr 34, poz. 501]. Planowane w tym dokumencie działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisują się w priorytety ustalone w skali Unii Europejskiej. Instrumentem realizacji PEP na poziomie lokalnym jest gminny program ochrony środowiska.

Mając na uwadze cele i zadania przywołanego dokumentu w tabeli poniżej rozpatrywano w jakim stopniu przedmiotowy dokument uwzględnia te cele polityki ekologicznej, które znajdują się w jego kompetencji.

Tabela 3. Ocena ustaleń projektu planu w kontekście priorytetów ekologicznych państwa [Polityka ekologiczna państwa]

Priorytety ekologiczne państwa istotne z punktu widzenia przedmiotowego dokumentu	Zgodność	Trudno powiedzieć	Niezgodność	Brak związku
<b>WZMACNIANIE SYSTEMU ZARZĄDZANIA OCHRONĄ ŚRODOWISKA</b>				
Udostępnianie terenów chronionych poprzez istniejące i projektowane szlaki piesze, wyciągi, ścieżki i szlaki rowerowe, ścieżki dydaktyczne oraz odpowiednie oznakowanie istniejących obiektów chronionych tablicami informacyjno-edukacyjnymi				X

Priorytety ekologiczne państwa istotne z punktu widzenia przedmiotowego dokumentu	Zgodność	Trudno powiedzieć	Niezgodność	Brak związku
<b>OCHRONA DZIEDZICTWA PRZYRODNICZEGO ORAZ RACJONALNE WYKORZYSTANIE POWIERZCHNI ZIEMI</b>				
Wzmacnianie systemu obszarów chronionych				X
Preferowanie mechanizmów ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz krajobrazowych poza obszarami chronionymi				X
Zapobieganie rozprzestrzeniania się zabudowy na tereny cenne przyrodniczo oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie	X			
Prowadzenie szczególnie troskliwej gospodarki na siedliskach podmokłych i wilgotnych oraz powstrzymywaniu procesów odwodnienia siedlisk				X
Stworzenie warunków sprzyjających odtwarzaniu zniszczonych ekosystemów i siedlisk ze stanowiskami zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów				X
Renaturalizacja cieków oraz dopuszczenia do spontanicznego kształtowania się koryt, bez wycinania drzew i krzewów oraz innej roślinności przy ich brzegach				X
Rewitalizacja zdegradowanych terenów przemysłowych				X
Wspieranie programów rolniczych zapewniających zrównoważone korzystanie z gleb (rolnictwo ekologiczne i zrównoważone, programy rolnośrodowiskowe).				X
<b>PODNOSENIE JAKOŚCI POSZCZEGÓLNYCH EKOKOMPONENTÓW</b>				
Zmniejszanie ładunku zanieczyszczeń odprowadzanego do wód przez rozwój i modernizację infrastruktury kanalizacyjnej i oczyszczanie ścieków;	X			
Wdrażanie planów gospodarowania wodami na obszarach wydzielonych dorzeczy oraz programów działań dla osiągnięcia dobrego stanu wód w 2015r.				X
Wdrażanie planów ochrony przeciwpowodziowej				X
Ograniczanie emisji zanieczyszczeń do powietrza z niskich źródeł	X			
Ograniczanie emisji ze środków transportu, jako elementu poprawy jakości powietrza i klimatu akustycznego na terenach zurbanizowanych; optymalizacja komunikacji wewnętrzniejskiej oraz usprawnianie sieci dróg tranzytowych;	X			
Zapewnienie bezpieczeństwa przewozu drogowego i kolejowego materiałów niebezpiecznych				X
Wspieranie działań mających na celu ochronę ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych oraz zmniejszenie niekorzystnego wpływu promieniowania jonizującego	X			
<b>ZRÓWNOWAŻONE WYKORZYSTANIE MATERIAŁÓW, WODY I ENERGII</b>				
Ochrona głównych zbiorników wód podziemnych, które stanowią strategiczne źródło zaopatrzenia ludności w wodę				X
Zabezpieczenie złóż perspektywicznych i prognostycznych				X
Promocja i wspieranie rozwoju odnawialnych źródeł energii				X
<b>OCHRONA KLIMATU</b>				
Wspieranie działań i programów w celu dalszej redukcji emisji gazów cieplarnianych				X



Priorytety ekologiczne państwa istotne z punktu widzenia przedmiotowego dokumentu	Zgodność	Trudno powieścić	Niezgodność	Brak związku
Ochrona lasów jako pochłaniaczy gazów cieplarnianych				X

## 11.2 Istniejące problemy ochrony środowiska oraz sposób ich uwzględnienia w planie

Na terenie opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w związku z tym nie występują tu problemy ochrony środowiska związane z tymi obszarami.

## 12. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu

Punkt ten 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 zmiany planu miejscowego nie zostanie wdrożony do realizacji.

W przypadku braku realizacji przedmiotowej zmiany planu, teren będzie mógł zostać zagospodarowany zgodnie z zapisami obecnie obowiązującego planu miejscowego lub pozostanie w aktualnym użytkowaniu. W wyniku realizacji ustaleń obecnego planu, w obrębie terenu powstają może zabudowa o charakterze przemysłowo – usługowym oraz zachowane zostaną istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny sportowo – rekreacyjne. Skutki środowiskowe będą w tym wypadku zbliżone, do tych jakie spowoduje realizacja zainwestowania zgodna z koncepcją przedstawioną w zmianie planu. Uciążliwości dla środowiska będą wynikiem powstania kompleksu zabudowy produkcyjno – usługowej na terenach rolnych czyli wiązać się będą z przekształceniem powierzchni ziemi (a co za tym idzie gleby i roślinności), emisją gazów i pyłów do powietrza, emisją hałasu, powstawaniem ścieków i odpadów oraz zużyciem wody i paliw.

Brak realizacji przedmiotowej zmiany w planie, może też skutkować pozostawieniem terenu w aktualnym użytkowaniu. W takim przypadku znaczna część terenu użytkowana będzie rolniczo, co przy założeniu zastosowania dobrych praktyk rolniczych, nie niesie poważnych zagrożeń dla środowiska.

## 13. Propozycje rozwiązań alternatywnych oraz mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

### 13.1 Propozycje rozwiązań alternatywnych

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako dokument prawa miejscowego ma jednoznacznie rozstrzygać o sposobie użytkowania terenów. W takim przypadku analiza wariantowa nie może dotyczyć różnych wariantów planu, lecz różnych możliwości osiągnięcia celów, dla których plan jest

---

sporządzany. W myśl tych rozważań, tzw. „wariant zerowy” (brak realizacji planu – rozważane w p.12 prognozy) nie jest rozwiązaniem alternatywnym, ponieważ uniemożliwia osiągnięcia celów planu.

Pierwszym krokiem w ocenie tego, czy istnieją alternatywne rozwiązania jest identyfikacja celów projektu planu. Szczegółowe cele planu podporządkowane są głównemu zadaniu, jakim jest umożliwienie realizacji zabudowy produkcyjno – usługowej. W związku z tym, w zmianie planu umożliwia się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy – co podyktowane jest względami technologicznymi. Obecne ograniczenia w wysokości uniemożliwiają realizację wielu rodzajów działalności. Analiza zastosowania alternatywnych technologii możliwa jest dopiero na etapie realizacji przedsięwzięcia, kiedy znany będzie rodzaj działalności.

Następnym celem szczegółowym jest dopuszczenie indywidualnych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej do czasu realizacji przez miasto zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Przy założeniu zachowania przepisów z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego, ustalenie to nie niesie poważnych zagrożeń dla środowiska.

Kolejnym celem szczegółowym jest dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjnych i usługowych przedsięwzięć zaliczających się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko (wg. Rozporządzenia RM z dnia 9 listopada 2010 r., Dz. U 2009 Nr 213, poz. 1379). Realizacja tego typu przedsięwzięć nie oznacza jednak wystąpienia znaczących oddziaływań dla środowiska, lecz kwalifikuje tego typu przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (w myśl Art. 59 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie z dnia 3 października 2008 r.) m.in. w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ocena na tym etapie ma charakter bardziej szczegółowy, ponieważ znane są wtedy dokładne parametry przedsięwzięć.

Z uwagi na powyższe oraz mając na uwadze fakt, że wprowadzone w przedmiotowym dokumencie zmiany planu w pełni respektują zasady zrównoważonego rozwoju, w prognozie nie zaproponowano rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

### **13.2 Propozycje rozwiązań zapobiegających i ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko**

Przedmiotowa zmiana planu (poprzez modyfikację, jak i zachowanie części ustaleń obecnego planu miejscowego) spowoduje oddziaływania na środowisko wynikające z powstania kompleksu zabudowy produkcyjno – usługowej. Z lokalizacją nowej zabudowy zawsze wiązać się będzie pochłanianie terenów niezainwestowanych. Biorąc pod uwagę zasady zrównoważonego rozwoju, istotne jest aby były to tereny o możliwie niskiej wartości przyrodniczej (bez większej bioróżnorodności, nie odgrywające znaczącej roli w systemie przyrodniczym rejonu opracowania, o niskiej jakości gleb), położone w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych (zmniejszenie energochłonności i negatywnego oddziaływania transportu, łatwiejsze i mniej energochłonne rozwiązania w zakresie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami). Takim terenem jest obszar przeznaczony w zmianie planu pod nowe zainwestowanie.

Poniżej zaproponowano rozwiązania mogące ograniczyć lub zapobiec negatywnym oddziaływaniom rozwoju przestrzennego na środowisko:

- 
- realizację ogrzewania budynków z zastosowaniem paliw ekologicznych oraz wysokosprawnych rozwiązań grzewczych;
  - stosowanie zasady, iż uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
  - określenie dokładnych parametrów realizacji zabudowy;
  - zastosowanie przy budowie nowych obiektów technologii i materiałów pozwalających uzyskać budynki o możliwie niskiej energochłonności;
  - zastosowanie w obiektach produkcyjnych technologii i zabezpieczeń (adekwatnych do planowanej działalności) ograniczających negatywne oddziaływania procesów technologicznych na środowisko.

#### **14. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektu zmiany 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. 2003 r., Nr 80, poz.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. Monitoring prowadzony przez Prezydenta powinien bazować na monitoringu z niższych etapów poziomu inwestycyjnego (np. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), które pozostają w dyspozycji Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz wojewodów i starostów a także na wynikach państwowego monitoringu środowiska prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska .

#### **15. Informacje o dokumentach uwzględnionych przy sporządzaniu prognozy**

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w oparciu o następujące publikacje i dokumenty:

Blachowski J., Markowicz- Judycka E. Zięba D. – redakcja. Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego. Zarząd Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu. <http://eko.wbu.wroc.pl> Wrocław 2005 r.

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

Czerwień M. et al. Wytyczne Instytutu Rozwoju Miast wykonane na zlecenie Ministra Środowiska. Podstawy metodyczne sporządzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko dla potrzeb planowania przestrzennego. Kraków 2002 r.

- 
- Hydroprojekt, 2005, Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki górny Bóbr, mapa w skali 1:5000, Wrocław
- Kiełczawa J., Michniewicz M., Wojtkowiak A., Sobol L., Wody podziemne. [w:] Blachowski J. Opracowanie ekofizjograficzne dla Województwa Dolnośląskiego.
- Kistowski M., Pchałek M. Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych. Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2009 r.
- Kondracki J. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa 2002 r.
- Kozłowska-Szczęśna 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, 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
- Nowicki Z. (kierownik). Jednolite części wód podziemnych w Polsce. Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna. Państwowa Służba Hydrogeologiczna. Państwowy Instytut Geologiczny. Warszawa. 2008.
- Paczyński B. (red.). 1993. Atlas hydrogeologiczny Polski 1:500 000 (część I). PIG. Warszawa.
- Paczyński B. (red.). 1995. Atlas hydrogeologiczny Polski 1:500 000 (część II). PIG. Warszawa
- Richling A. (red.). Geograficzne badania środowiska przyrodniczego. PWN Warszawa 2007 r
- 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 2009 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Wrocław.
- ZTP, 2005, Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Jelenia Góra. Zachodniosudeckie Towarzystwo Przyrodnicze. Jelenia Góra 2005.