

Karpacz, 14 kwietnia 2011r.

OBWIESZCZENIE

BURMISTRZA KARPACZA

Na podstawie art. 39 ust. 1, art. 54 ust. 2 oraz art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227),

zawiadamiam o opracowaniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba, obejmującej teren działki nr 916 (obręb Karpacz 3) przy ul. Wilczej w Karpaczu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wymagających przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz o wyłożeniu tych dokumentów do publicznego wglądu

Z niezbędną dokumentacją obejmującą:

1. Projekt projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba, obejmującej teren działki nr 916 (obręb Karpacz 3) przy ul. Wilczej w Karpaczu.
2. Prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba, obejmującej teren działki nr 916 (obręb Karpacz 3) przy ul. Wilczej w Karpaczu,

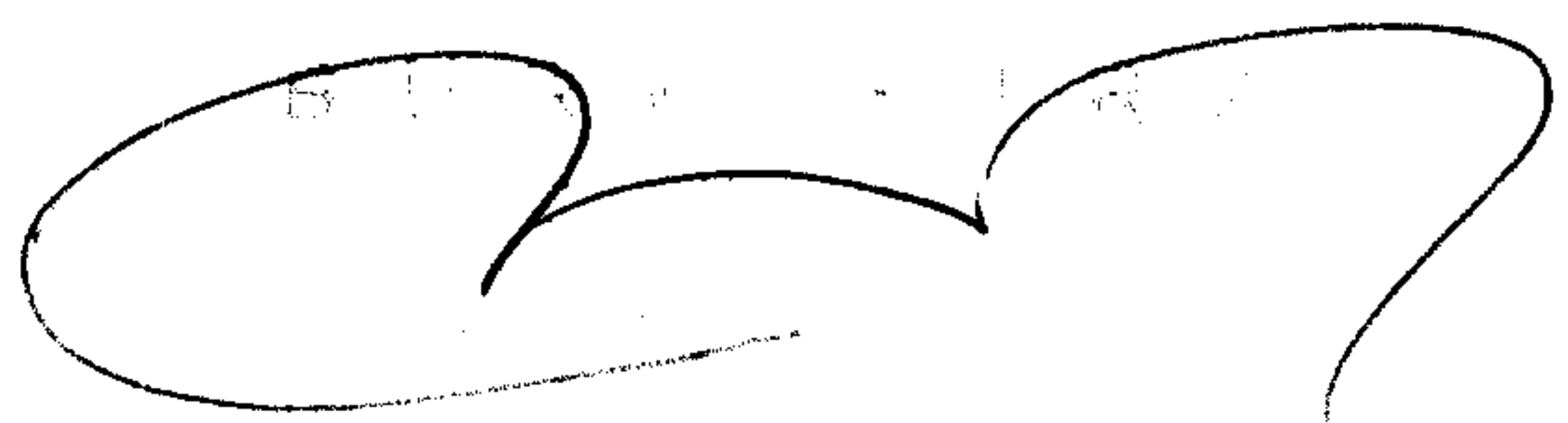
można się zapoznać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karpaczu, ul. Konstytucji 3 Maja 54 w dniach od 21 kwietnia 2011 r. do 3 czerwca 2011 r. w godz. od 7,30 do 15,30 oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego: www.karpacz.pl w zakładce: BIP (Obwieszczenie).

Uwagi i wnioski do ww. dokumentów mogą być składane w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 czerwca 2011 r. winny zawierać imię i nazwisko lub nazwę jednostki organizacyjnej i adres, oznaczenie nieruchomości, której uwaga lub wniosek dotyczy. Uwagi i wnioski mogą być wnoszone:

1. na piśmie do Burmistrza Karpacza, ul. Konstytucji 3 Maja 54, 58-540 Karpacz,
2. ustnie do protokołu w Urzędzie Miasta, ul. Konstytucji 3 Maja 54, 58-540 Karpacz, pok. nr 13,
3. za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres: kancelaria@karpacz.eu z dopiskiem w tytule wiadomości „Uwagi SOOS mpzp Wilcza Poręba”

Organem właściwym do rozpatrywania uwag i wniosków jest Burmistrz Karpacza.

Burmistrz Karpacza



PROJEKT

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 2010r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
jednostki G – Wilcza Poręba obejmującej teren działki 916
w Karpaczu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Karpaczu Nr XXXVII/361/09 z dnia 30 grudnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba obejmującej teren działki 916 przy ul. Wilczej, po stwierdzeniu, zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Karpacza przyjętego przez Radę Miejską w Karpaczu uchwałą Nr XIV/73/99 z dnia 1 października 1999r.

Rada Miejska w Karpaczu uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I **Przepisy ogólne**

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba obejmującą teren działki 916, nazwaną **planem** w dalszej części niniejszej uchwały.
2. Granice obszaru objętego planem określone zostały w załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba obejmującą teren działki 916.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1,2 ha.
4. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Załącznikami do uchwały nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu, są także:
 - 1) załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
6. Ustalenia tekstu planu zawarte w uchwale obejmują:
 - 1) przepisy ogólne, zawarte w Rozdziale I uchwały;
 - 2) ustalenia szczegółowe, zawarte w Rozdziale II uchwały, odnoszące się terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 3) przepisy końcowe, zawartych w Rozdziale III uchwały.
7. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§2

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami).

§3

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów z oznaczeniem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obiekty o walorach architektonicznych objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

§4

Ilekróć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, którego powierzchnia części terenu wykorzystana na to przeznaczenie, zajmuje w granicach poszczególnych nieruchomości mniej niż 40% powierzchni zajmowanej przez przeznaczenie podstawowe,
- 5) **usługach turystycznych i komercyjnych** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu: usługi turystyczne - usługi o których mowa w ustawie o usługach turystycznych z dnia (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 223, poz. 2268. z późniejszymi zm.), oraz handel detaliczny, gastronomia, usługi informatyczne i łączności, usługi badawczo-rozwojowe, usługi edukacyjne, usługi ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitali, usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki;
- 6) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi nie będące usługami komercyjnymi służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców;
- 7) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć liczbę wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;

- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni użytkowej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku,
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie, zgodnie z definicją przyjętą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zm.);
- 11) **maksymalnej ilości kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych, których poziom górnej warstwy podszkazy znajduje się, ze wszystkich stron, ponad poziomem otaczającego ją terenu. Jako poziom terenu otaczającego kondygnację należy przyjmować poziom terenu w stanie nie przekształconym robotami ziemnymi,
- 12) **obiektach małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
 zgodnie z definicją przyjętą w ustawie Prawo budowlane z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2006 Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zm.) .

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§5

1. Ustala się tereny usług turystycznych i komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem Z3 G-UT
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: Z3 G-UT zawiera tabela:

Symbol		Z3 G-UT		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	tereny usług turystycznych i komercyjnych
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- usługi publiczne - tereny zabudowy jednorodzinnej - zieleń, - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne,
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce, wynoszącego 20% powierzchni działki	
		b)	Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	
		c)	Na obszarze objętym planem zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów poza terenami czasowego składowania odpadów.	
		d)	W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że tereny usług turystycznych i komercyjnych podlegają ochronie jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, o których mowa w przepisach odrębnych.	

3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	a)	Ochronie podlegają następujące elementy zagospodarowania przestrzennego kształtujące krajobraz kulturowy: - skala zabudowy, - obiekt o walorach architektonicznych objęty ochroną, wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
		b)	Dla obiektu o walorach architektonicznych objęty ochroną, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, ustala się: - ochronę charakterystycznych elementów ukształtowania architektonicznego, poprzez zachowanie podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych, symetryczne podziały stolarki, detale architektoniczne - przy odbudowie, rozbudowie i przebudowie stosowanie, tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych wskazanych z ust. 2 pkt 4 lit. f niniejszego paragrafu.
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w ust. 2 pkt 6 niniejszego paragrafu.
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków
		c)	Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, w tym garaży
		d)	Przy budowie nowych budynków, przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: – dach stromy dwuspadowy, o symetrycznych układach połaci, – zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. wyeksponowany kamienny lub licowany kamieniem cokół c. opaski okienne d. gzymsy między piętrami e. stolarkę okienną posiadającą podziały
		e)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: – lukarny, facjaty, naczółki, wiatrolapy, werandy, ryzality, wykusze, itp.
		f)	Dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: – drewno, kamień, cegła, tynk – łupek naturalny i sztuczny, gont lub łupek sztuczny – dachówka ceramiczna lub cementowa, lub blacha powlekana z posypką ceramiczną, w kolorze czerwonym lub brązowym
		g)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV
5)	Lokalizacja reklam		Dopuszcza się umieszczenie plasz reklamowych i informacyjnych na elewacjach budynku wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności na danej nieruchomości, zgodnie z następującymi warunkami i zasadami kształtowania tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, umieszczonych na elewacjach budynków: - zespół lub pojedynczą formę nośnika informacji należy umieszczać z poszanowaniem kompozycyjnego ukształtowania elewacji budynku i jego detalu; - rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); - zespół tablic ukształtować jednnorodnie stylistycznie i kolorystycznie.
6)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków określona na rysunku planu wynosi 4m od zachodniej granicy terenu
		b)	Charakter zabudowy: wolnostojąca, szeregową.
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35
		d)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki : 0,6
		e)	Maksymalna wysokość poziomu kalenicy liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: 14,5 m
		f)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3

		g)	Geometria dachu - spadek połaci dachowych: - symetryczny, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się także zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,
7)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń od strony ulicy Wilczej: - maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m; - powierzchnia ażurowa przęsła powinna zajmować nie mniej niż 30% powierzchni przęsła; - wymagany rodzaj zastosowanych materiałów przęsła – metalowe, kamienne lub drewniane; - wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych; - dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów.
8)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę 2000m ²
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	a)	Obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Wilczej
		b)	Ustala się zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków poprzez sieci i urządzenia komunalne.
		c)	Ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych lokalnymi systemami kanalizacji deszczowej lub z zastosowaniem innych rozwiązań przy spełnieniu przepisów odrębnych,
		d)	Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii.
		e)	Plan dopuszcza dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – elektrowni wodnych lub słonecznych lub geotermalnych.
		f)	Dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów gospodarczych i grzewczych.
		g)	Ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane gazem lub energią elektryczną lub paliwem stałym lub paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.
		h)	Dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
		i)	Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i komórkowej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.
		j)	Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	W granicach działek budowlanych lub terenów, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i samochodów gospodarczych nie mniejszą niż: - w przypadku zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub 1 lokal mieszkalny - w przypadku zabudowy hotelowej, pensjonatowej i obiektów turystycznych: 1 miejsce postojowe na 4 łóżka oraz 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych.
		b)	W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych, na terenach sąsiednich, za zgodą zarządcy terenu.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§29

Zgodnie z art.10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§30

Uchyła się w granicach niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba zatwierdzony uchwałą Nr XXV/155/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 16 marca 2004r.

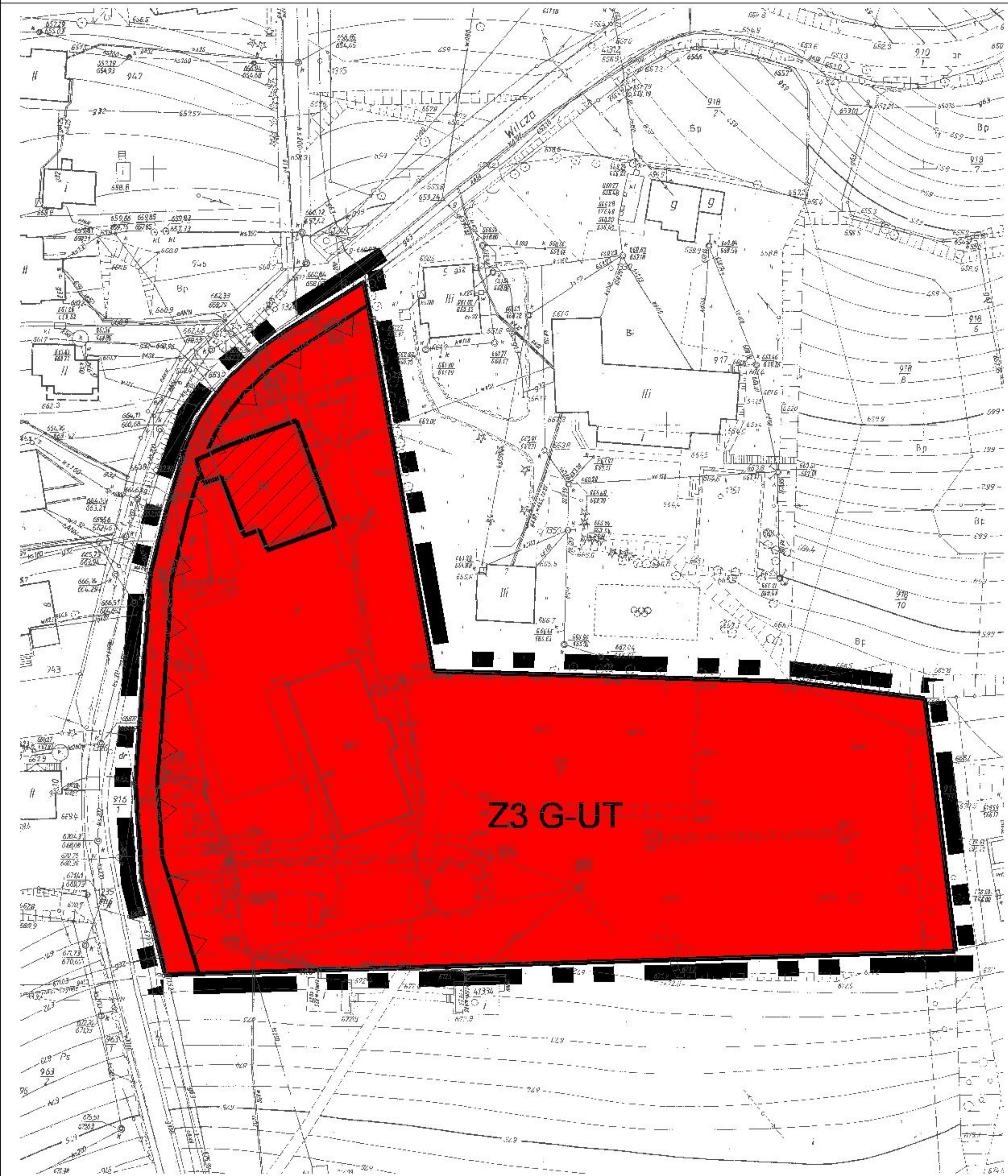
§31

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

§32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
JEDNOSTKI G - WILCZA PORĘBA,
OBEJMUJĄCA TEREN DZIAŁKI 916



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KARPACZ
UCHWAŁA NR XIV/73/99 RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU Z DNIA 21.10.99 R.



LEGENDA:

- Granica obszaru opracowania
- ==== Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Z3 G-UT Tereny usług turystyki
- Obiekty o walorach architektonicznych objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków

OPIS SYMBOLU TERENU

- Z3 G-UT
- funkcja terenu
 - oznaczenie jednostki planistycznej
 - numer zmiany w jednostce planistycznej

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:
MGR INŻ. ZBIGNIEW DUDZIK

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
MGR INŻ. ANNA DUDZIUK DUDZIK

Z-378

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU
NR
Z DNIA

SKALA: 1: 1000

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba obejmujący teren działki
916 przy ul. Wilczej**

Autorzy:

dr Grzegorz Synowiec
mgr Maria Młodzianowska-Synowiec

Wrocław, 2011

SPIS TREŚCI:

I.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY	3
II.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE, METODA PRZYJĘTA W OPRACOWANIU	5
III.	OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	7
1.	Charakterystyka środowiska przyrodniczego.....	7
2.	Stan środowiska.....	10
3.	Uwarunkowania ekofizjograficzne.....	16
IV.	ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	17
1.	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	17
2.	Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	18
3.	Analiza i ocena wpływu na poszczególne komponenty środowiska we wzajemnym powiązaniu.....	21
V.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH	25
VI.	METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU	26
VII.	PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	27
1.	Przyjęte założenia.....	27
2.	Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.....	27
3.	Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania	28
4.	Środowiskowe skutki zaniechania realizacji ustaleń planu.....	28
5.	Oddziaływanie transgraniczne	29
6.	Oddziaływanie na obszary Natura 2000.....	29
7.	Oddziaływanie skumulowane.....	29
VIII.	STRESZCZENIE	31
IX.	LITERATURA	33

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr XXVII/361/09 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 30 grudnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba obejmujący teren działki 916 przy ul. Wilczej.

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

- ⇒ Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- ⇒ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003, poz. 717 ze zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych i powinna stanowić integralną część opracowania planu i podawać rozwiązanie poprawiające istniejący i planowany sposób zagospodarowania.

Ponadto prognozę opracowano w oparciu o następujące akty prawne:

- Dyrektywa 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. o ochronie dziko żyjących ptaków,
- Dyrektywa 85/337 EEC z dnia 27 czerwca 1985 r., w sprawie oceny skutków niektórych publicznych i prywatnych przedsięwzięć dla środowiska,
- Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dziko żyjącej fauny i flory,
- Dyrektywa Komisji Europejskiej 97/11/EC z dnia 3 marca 1997r. wnoszącej poprawki do Dyrektywy 85/337 EEC,
- Dyrektywa Rady i Parlamentu Europejskiego 2001/77/EC z dnia 27 września 2001 w sprawie promowania energii elektrycznej produkowanej z odnawialnych źródeł energii na wewnętrznym rynku energetycznym.
- Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska) (Dz. U. z 1996 r. Nr 58, poz. 263, 264),
- Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 06 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesu tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87, poz. 796),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1, poz. 12),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, z dnia 30 października 2003 r. – Dz. U. Nr 192 poz. 1883.

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków roślin dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 marca 2005 r. w sprawie ustalenia listy gatunków zwierząt łownych (Dz. U. Nr 45, poz. 433),
- Rozporządzenie Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2005 r. Nr 25, poz. 497),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz. U. Nr 94, poz. 795),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 sierpnia 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 158, poz. 1105),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska, z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 198, poz. 1226),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 Nr 16, poz. 78),
- Ustawa z dnia 31 sierpnia 1995 r. o ratyfikacji Konwencji o różnorodności biologicznej (Dz. U. z 1995 r. Nr 58, poz. 565),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 18 maja 2005 r. o zmianie ustawy Prawo Ochrony Środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 113, poz. 954),
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. Nr 75, poz. 493),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 201, poz. 1237).

II. MATERIAŁY WYJŚCIOWE, METODA PRZYJĘTA W OPRACOWANIU

Przy sporządzaniu Prognozy wykorzystano następujące materiały:

1. Projekt uchwały Rady Miejskiej w Karpaczu w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba obejmujący teren działki 916 przy ul. Wilczej, Urbicom, Wrocław 2010;
2. Rysunek projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba obejmujący teren działki 916 przy ul. Wilczej, Urbicom, Wrocław 2010;
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Karpacza, Biuro Urbanistyki i Architektury, Jelenia Góra, 1999.

Obowiązek sporządzenia Prognozy, a także jej ogólny zakres, wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (art. 46 - 53). Zgodnie z nim prognoza powinna:

- określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zakres merytoryczny prognozy jest bardzo szeroki i obejmuje kompleks zagadnień związanych z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców i zasobów naturalnych, kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych.

W trakcie sporządzania prognozy przeanalizowano rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i pozostałe ustalenia projektu planu pod kątem ich zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym oraz pod kątem ochrony walorów środowiska kulturowego. Analizie poddano również ustalenia projektu planu dotyczące warunków zagospodarowania teren. Podjęto również próbę oceny stanu i funkcjonowania środowiska, jego walorów i zasobów, określonych w opracowaniu ekofizjograficznym.

Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zabytki zainwestowania przewidzianego projektem planu miejscowego oceniano, posługując się następującymi kryteriami:

- ⇒ charakterem zmian (bardzo korzystne, korzystne, niekorzystne, niepożądane, bez znaczenia),
- ⇒ intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- ⇒ bezpośredniości oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane),
- ⇒ okresu trwania oddziaływania (długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe),
- ⇒ częstotliwości oddziaływanie (stałe, okresowe, epizodyczne),
- ⇒ zasięgu oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- ⇒ trwałości przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewaloryzacji).

Załącznikiem do tekstu Prognozy jest mapa w skali planu (1:1000).

III. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Położenie geograficzne i administracyjne

Wg regionalizacji fizyczno-geograficznej Kondrackiego (2002) obszar objęty zmianą planu leży w prowincji: Masyw Czeski, w podprowincji: Sudety i Pogórze Sudeckie, w makroregionie: Sudety Zachodnie, w mezoregionie: Karkonosze. Obszar opracowania położony jest na wysokości 665 – 675 m n.p.m.

Karpacz to gmina miejska położona w powiecie jeleniogórskim w województwie dolnośląskim. Obszar opracowania obejmuje ok. 1,2 ha, znajduje się w południowej części miasta w dzielnicy Wilcza Poręba, przy ul. Wilczej.

Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Obszar opracowania położony jest w jednostce geologicznej zwanej blokiem karkonosko-izerskim. Teren ten zbudowany jest ze skał masywu karkonoskiego czyli z granitów wieku karbońskiego (waryscyjskiego), kiedy nastąpiła intruzja granitu karkonoskiego (batolitu). Granit karkonoski charakteryzuje się on wyraźnym ciosem w trzech prostopadłych płaszczyznach. Zbudowany jest z różnych minerałów o dużych kształtach i różnych barwach: różowe i białe skalenie, czarny biotyt, szary kwarc, zawiera także ciemnoszare lub czarne szliry lub ciała pegmatytowe.

Urozmaicona rzeźba terenu Karpacza jest wynikiem cech litologicznych podłoża i procesów zachodzących w klimacie peryglacjalnym. W rejonie Karpacza z tego okresu pochodzą pokrywy stokowe charakteryzujące się wyraźną dwudzielnością. U podnóża stoków występują utwory deluwialne (strop) o dużej zawartości frakcji piaszczystej i pyłowej oraz materiał blokowy. Obszar opracowania położony jest prawdopodobnie w obrębie utworów rzecznych w postaci piasków, żwirów i mułków rzecznych tarasów nadzalewowych, związanych z akumulacyjną działalnością potoków Łomniczka i Płomnica na przedpolu Karkonoszy. Obecnie warstwy zwietrzliny stokowej oraz utwory rzeczne w normalnych warunkach są stabilne. Pod względem geotechnicznym są to grunty stabilne przydatne do zabudowy o korzystnych właściwościach geotechnicznych.

Topoklimat

Warunki klimatyczne Karpacza determinowane są głównie przez dwa czynniki: geograficzny wynikający z lokalizacji obszaru opracowania w środkowej Europie i położenia miasta w obrębie Sudetów Zachodnich, u podnóża bariery orograficznej Karkonoszy, oraz czynnik cyrkulacyjny związany z ruchami morskich, arktycznych i kontynentalnych mas powietrza.

Podczas całego roku przeważają na tym obszarze antycyklonalne typy cyrkulacji, które cechują się największą trwałością. Najczęściej występują jesienią (33,8%) i wówczas towarzyszą im zastoiska powietrza z silnymi inwersjami temperaturowymi. Latem i zimą najczęściej notuje się typy cyrkulacji z sektorów zachodnich. Są one przyczyną adwekcji powietrza polarno-morskiego znad Atlantyku, z którym związane są opady o ciągłym charakterze i nierzadko zjawiska fenowe. Krótkotrwałość poszczególnych typów cyrkulacji jest przyczyną częstej zmienności pogody w Karpaczu. Mimo niezbyt dużej wysokości nad poziomem morza często obserwuje się na tym obszarze zjawiska pogodowe typowe dla regionów wysokogórskich: feny, spiętrzenia i zastoiska (Jahn, 1985). Średnia roczna temperatura powietrza w Karpaczu wynosi 5,9°C, stycznia –3,2°C, a lipca 14,9°C. Liczba dni pogodnych nie przekracza 45 a pochmurnych 127, występuje również bardzo duża liczba

dni z mgłą - 80. Średnia roczna wielkość opadów atmosferycznych wynosi 1138 mm, z czego większość przypada w okresie letnim.

Obszar opracowania położony jest o obrębie dzielnicy Karpacza, która tworzy enklawę terenów niezabudowanych i zabudowanych w otoczeniu terenów leśnych. Położenie u stóp grzbietu Karkonoszy u wylotu doliny Łomniczki i Płomnicy powoduje, że okresowo może dochodzić do spływu chłodnego powietrza z wyższych partii gór oraz podwyższenia prędkości wiatru. Obszar położony jest poza zasięgiem większości inwersji obejmujących dno Kotliny Jeleniogórskiej. Bliskość terenów leśnych oraz dolin rzecznych oznacza lokalnie i okresowo pojawianie się mgieł radiacyjnych i adwekcyjnych. Warunki bioklimatyczne ze względu na obecność olejków eterycznych z obszarów leśnych oraz odpowiedniej wilgotności powietrza są korzystne. Położenie poza zasięgiem obszarów inwersyjnych związanych z dolną częścią Karpacza korzystnie wpływa na stan czystości atmosfery.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar opracowania położony jest w zlewni Łomniczki, która jest prawostronnym dopływem Łomnicy. Przez obszar opracowanie nie przepływa jednak żaden ważniejszy ciek wodny. Terenem źródłiskowym Łomniczki są Złote Źródła na Równi pod Śnieżką (1420 m npm).

Obszar miasta należy do sudeckiego regionu hydrogeologicznego. Wodonośność skał podłoża wynosi 2-5 m³/h, a tylko w wysokich partiach Karkonoszy obniża się do 0-2 m³/h. Wielkość zasobów wód podziemnych Karkonoszy charakteryzuje się dużą zmiennością w ciągu roku i w dużym stopniu zależy od czynników meteorologicznych. Zasilanie opadami atmosferycznymi następuje tylko w okresie dodatnich temperatur powietrza. Największe jest wiosną, co związane jest z topnieniem pokrywy śnieżnej. W tym okresie obserwuje się też najwyższe stany wód podziemnych (Kryza H. i inni w Mierzejewski 2005). Możliwości gromadzenia wód głównie w warstwach przypowierzchniowych rumoszków i zwietrzelin skalnych oraz w strefach uszczelnionych. Wody nie tworzą z reguły stałego i trwałego zwierciadła. Występują jedynie w dolinach rzek i potoków w bezpośrednim kontakcie z wodami powierzchniowymi.

Gleby

Na terenie opracowania dominują gleby wytworzone na bazie zwietrzeliny skał granitowych oraz utworów rzecznych. Są to gleby brunatne wylugowane i kwaśne wytworzone na glinach lub piaskach. Są to gleby kwaśne o niskiej zasobności w składniki pokarmowe (formy przyswajalne) takie jak potas czy fosfor, pomimo iż zawierają duże ilości ogólnych form tych pierwiastków. Są to gleby mało żyzne, występują na nich głównie lasy świerkowe lub mieszane z dużą domieszką świerka.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar opracowania położony jest w zasięgu piętra regla dolnego. Naturalne lasy liściaste i mieszane zostały w większości zniszczone, a obecnie najczęściej spotykanym drzewem jest świerk, który został posadzony w zamian za pospolitego buka, jodłę czy jawora. Regiel ten charakteryzuje się również występowaniem dużych połaci łąk, pastwisk. Wiosną kwitną na nich np. rdest wężownik, kozłek całolistny a jesienią zimowit jesienny.

Świat zwierzęcy obszaru opracowania związany jest zarówno z bliskością dużych obszarów leśnych jak i zabudowy miejskiej. Można na tym obszarze spotkać wiele ssaków np. jeża zachodniego, kreta, ryjówkę aksamitną, nietoperze (np. nocka wąsatka, nocka dużego), wiewiórkę, mysz domową, mysz polną, mysz leśną, nornika burego, nornicę rudą, sarnę, tchórza.

Chronione elementy środowiska

Cały obszar opracowania znajduje się poza terenami prawnie chronionymi. Jednakże w pobliżu znajduje się otulina Karkonoskiego Parku Narodowego. Wg ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 roku, otulina to wydzielony obszar wokół chronionego przyrodniczo terenu (w tym przypadku Karkonoskiego Parku Narodowego), zabezpieczający go przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Jest to obszar, na którym działalność człowiek nie może negatywnie oddziaływać na przyrodę obszaru chronionego.

W pobliżu obszaru opracowania znajdują się również tereny objęte ochroną w ramach sieci Natura 2000 jako Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Karkonosze” i Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Karkonosze”. Na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Karkonosze” występują następujące gatunki chronione ptaków: bielik, cietrzew, dzięcioł zielonosiwy, gąsiorek, głuszc, jarząbek, muchołówka białoszyja, muchołówka mała, podróżniczek, puchacz, sowa włochata (włochatka), sóweczka. Natomiast na Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Karkonosze” znajdują się następujące, cenne przyrodniczo, siedliska: górskie bory świerkowe, kwaśne buczyny, zarośla kosodrzewiny, górskie i niżowe murawy bliźniczkowe, żyzne buczyny, wysokogórskie borówczyska bażynowe, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, jeziora lobeliowe, górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie, wysokogórskie murawy acidofilne i bezwapienne wyleżyska śnieżne, ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami z *Androsacion vandellii*, ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne, torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe), obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku *Rhynchosporion*, górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, piargi i gołoborza krzemianowe, jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach, bory i lasy bagienne i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzeria-Caricetea*), subalpejskie zarośla wierzbowe wierzby lapońskiej lub śląskiej, pionierskie murawy na skałach krzemianowych.

Z uwagi na położenie obszaru planu na granicy wymienionych obszarów chronionych i w sąsiedztwie zabudowy miejskiej oraz użytkowanie w formie usług turystycznych nie zinwentaryzowano na terenie planu siedlisk flory i fauny, dla których powołano obszary Natura 2000. „Wykaz stanowisk roślin chronionych na terenie gminy Karpacz” (1993) wykazał w bliskim sąsiedztwie obszaru opracowania siedliska goryczki trojeściowej (*Gentiana asclepiadea* L.), lilii złotogłów (*Lilium martagon* L.) oraz naparstnicy purpurowej (*Digitalis purpurea* L.). Wszystkie wymienione wyżej gatunki objęte są ścisłą ochroną gatunkową zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną. Siedliska tych roślin rozwinęły się w wilgotnych lasach lub na brzegach potoku Płomnicy.

2. Stan środowiska

Powietrze atmosferyczne

Dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. (Dz.U.08.47.281) przedstawiono w tab. 1.

Tab. 1. Wartości dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone ze względu na ochronę zdrowia ludzi i roślin.

Nazwa substancji	Okres uśredniania wyników pomiarów	Poziom dopuszczalny substancji w powietrzu [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Margines tolerancji [%]		
			----- [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		
			2008 r.	2009 r.	od 2010 r.
Benzen	rok kalendarzowy	5 ^{c)}	40	20	0
			---	---	
			2	1	
Dwutlenek azotu	jedna godzina	200 ^{c)}	10	5	0
			---	---	
			20	10	
	rok kalendarzowy	40 ^{c)}	10	5	0
Tlenki azotu ^{d)}	rok kalendarzowy	30 ^{e)}	---	---	
			4	2	
			0	0	0
Dwutlenek siarki	jedna godzina	350 ^{c)}	0	0	0
	24 godziny	125 ^{c)}	0	0	0
	rok kalendarzowy i pora zimowa (okres od 01 X do 31 III)	20 ^{e)}	0	0	0
Ołów ^{f)}	rok kalendarzowy	0,5 ^{c)}	0	0	0
Pył zawieszony	24 godziny	50 ^{c)}	0	0	0
	rok kalendarzowy	40 ^{c)}	0	0	0
Tlenek węgla	osiem godzin	10.000 ^{c)}	0	0	0

^{c)} Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę zdrowia ludzi; ^{d)} Suma dwutlenku azotu i tlenku azotu w przeliczeniu na dwutlenek azotu; ^{e)} Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę roślin.

Na omawianym obszarze nie ma większych emitorów zanieczyszczeń atmosfery. Nad omawiany teren przedostają się w niewielkim stopniu napływowe zanieczyszczenia. Czynnikiem o bardziej lokalnym znaczeniu jest niska emisja (głównie SO₂ i pył). Dlatego też bardzo duże znaczenie ma podejmowanie działań mających na celu jej ograniczanie. Jest to możliwe dzięki przechodzeniu coraz większej liczby właścicieli domów prywatnych na ogrzewanie gazowe i olejowe w miejsce poprzednio stosowanego węglowego. Jednocześnie zwrócić uwagę należy na ograniczenie opalania domów wszelkimi odpadkami, wydzielającymi w procesie spalania znaczną ilość substancji toksycznych.

Nie bez znaczenia też pozostaje - emisja komunikacyjna - wzrastająca systematycznie ilość pojazdów samochodowych nabywanych zarówno przez podmioty gospodarcze jak i osoby fizyczne pociąga za sobą wzrost emisji przede wszystkim dwutlenku azotu. Transport samochodowy jest również źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego tlenkami węgla, węglowodorami i związkami ołowiu. Pojazdy samochodowe w ruchu emitują gazy spalinowe, wytwarzają pyły powstające na skutek ścierania okładzin hamulców oraz opon na nawierzchni drogowej. W wyniku spalania paliwa dostają się do atmosfery zanieczyszczenia gazowe, głównie: dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, aldehydy, tlenki siarki. Powstające pyły zawierają związki ołowiu, kadmu, niklu, miedzi, a także wyższe węglowodory aromatyczne. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy od wielu czynników, między innymi od natężenia i płynności ruchu, konstrukcji silnika i jego stanu technicznego, zastosowania dopalaczy i filtrów, rodzaju paliwa, parametrów technicznych i stanu drogi. Mogą być one źródłem skażenia wód powierzchniowych, gleb, roślinności, jak również człowieka.

Utrzymanie dobrej jakości powietrza a nawet poprawę jego jakości można uzyskać przez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, stworzenie warunków rozwoju dla gazyfikacji gminy (budowy sieci gazowej wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjnych, doprowadzenie sieci do miejscowości o zwartej zabudowie), likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii z węgla np. na gaz), poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnic, a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych (energię wiatru, promieniowania słonecznego, energia geotermalna, biogaz).

Na terenie Karpacza nie były wykonywane pomiary stężenia zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Najbliższa stacja pomiarowa znajduje się w Jeleniej Górze – Cieplicach, a pomiary wykonuje Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Wyników z Jeleniej Góry nie należy jednak bezpośrednio przenosić na stan zanieczyszczeń w Karpaczu, gdyż miasto objęte monitoringiem jest nieporównywalnie większe. Tabela 2 zawiera wyniki pomiarów wykonanych przez WIOŚ w Jeleniej Górze – Cieplicach w 2008 roku.

Tab. 2. Poziom zanieczyszczeń powietrza w 2008 roku w Jeleniej Górze.

Nazwa substancji	Okres uśredniania wyników pomiarów	Poziom zmierzony [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
Benzen	rok kalendarzowy	2,7*
Dwutlenek azotu	rok kalendarzowy	16
Tlenki azotu	rok kalendarzowy	23
Dwutlenek siarki	rok kalendarzowy	7
Pył zawieszony (PM_{10})	rok kalendarzowy	35

Średnioroczne wyniki pomiarów prowadzonych w Jeleniej Górze pokazują brak przekroczenia dopuszczalnych norm. Należy więc się spodziewać, że na terenie opracowania w dużej bliskości terenów niezagospodarowanych i leśnych stan powietrza atmosferycznego jest jeszcze lepszy. Nie oznacza to jednak, że przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych (inwersyjnych), szczególnie w okresie grzewczym nie może dochodzić do

przekroczenia norm jednogodzinnych, 24-godzinnych. Należy jednak stwierdzić, że stan powietrza atmosferycznego w obrębie planu jest bardzo dobry.

Klimat akustyczny

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

Tab. 3. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby.

Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	$L_{Aeq D}$ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	$L_{Aeq N}$ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	$L_{Aeq D}$ przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	$L_{Aeq N}$ przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży Tereny domów opieki społecznej Tereny szpitali w miastach	55	50	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny mieszkaniowo-usługowe Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe Tereny zabudowy zagrodowej	60	50	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców	65	55	55	45

Na klimat akustyczny wpływ ma głównie hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy). Hałas komunikacyjny można oceniać wg subiektywnej skali uciążliwości (opracowanej przez PZH). Dla niektórych terenów poziom dopuszczalny należy do kategorii o średniej, a nawet dużej uciążliwości.

Tab. 4. Skala subiektywnej uciążliwości hałasu komunikacyjnego

Uciążliwość	L_{aeq} [dB]
mała	< 52
średnia	52...62
duża	63.....70
bardzo duża	> 70

Głównymi czynnikami mającymi wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego są natężenie ruchu i udział transportu ciężkiego w strumieniu wszystkich pojazdów, stan techniczny pojazdów, rodzaj nawierzchni dróg, organizacja ruchu drogowego. Na obszarze opracowania największe zagrożenie hałasem komunikacyjnym występuje wzdłuż ul. Wilczej (nie objętej planem). Ze względu na brak punktów pomiarowo – kontrolnych monitorujących klimat akustyczny omawianego terenu, trudne jest określenie faktycznego poziomu hałasu. Jednakże należy się spodziewać, że teren tej jest wolny od uciążliwości akustycznych. Przyjmuje się, że przy natężeniu ruchu około 1000 samochodów na dobę, strefa uciążliwości mieści się w granicach pasa drogowego. W stosunku do projektowanej zabudowy należy zadbać o zachowanie odpowiednich odległości od ciągów komunikacyjnych.

Jakość wód powierzchniowych

Jakość wód powierzchniowych w Karpaczu nie była badana. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w 2008 roku prowadził monitoring operacyjny na rzece Łomnicy przy ujściu do Bobru. Badania te wykazały, że pod względem fizykochemicznym wody te zaliczają się do dobrych – II klasy (w pięciostopniowej skali). Oznacza to, że wartości niektórych elementów fizykochemicznych jest podwyższona w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych, lub wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka albo jest to wpływ bardzo słaby. Należy więc przyjąć, że wody powierzchniowe Karpacza są dobrej jakości. Jedynym zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych jest nieregulowana gospodarka ściekowa.

Promieniowanie jonizujące i elektromagnetyczne

Granit występujący w rejonie Karpacza zawiera około 0,0009% rudy uranowej w skład, której wchodzi rad, w wyniku jego rozkładu powstaje radon – gaz posiadający właściwości promieniotwórcze. W rejonie opracowania granit ten jest przykryty dość grubą warstwą gleby i zwietrzliny, która jest łatwo przepuszczalną dla gazów. Można się więc na tym obszarze spodziewać podwyższonej emisji radonu z gruntu, co stwarza ryzyko koncentrowania się tego promieniotwórczego gazu w pomieszczeniach budynków mieszkalnych w stopniu stwarzającym zagrożenie dla zdrowia.

W badaniach przeprowadzonych w 1985 roku przez Centralne Laboratorium Ochrony Radiologicznej (Jagielak), stwierdzono, że stężenie radonu w mieszkaniach na terenie Karpacza waha się w granicach od 37 do 270 Bq/m³, przy czym najwyższą wartość zanotowano w rejonie ulicy Dolnej, oddalonej od obszaru opracowania zaledwie o 500 m.

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) wynosi 400 Bq/m³, przy czym w nowych budynkach normy te są zaostrzone do 200 Bq/m³. Stężenie radonu w badanych w Karpaczu mieszkaniach jest więc niższe od obowiązujących norm, jednakże dla nowopowstałej zabudowy mogą wystąpić przekroczenia. W sezonie zimowym wzrost stężenia radonu jest

niemal dwukrotny jest to związane z brakiem przewietrzania pomieszczeń oraz znacznym podwyższeniem jego zawartości w piwnicach.

Dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, dla pól stałych oraz zmiennych o częstotliwości 50 Hz i o częstotliwości od 0,001 do 300 000 MHz zostały określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z dnia 14 listopada 2003 r.).

Linie 110 kV 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 powinna przekraczać 3 kV/m. Szacuje się, że granica strefy, w obrębie, której nie dopuszcza się do stałego przebywania ludzi wynosi 14 m od osi linii (mierząc na poziomie 1,8 m npt. lub 1,6 m od krawędzi balkonu, tarasu, dachu albo ściany budynku mieszkalnego). Ostatecznie jednak o zachowaniu norm rozstrzygać powinny stosowne pomiary.

Prawo ochrony środowiska nie ustala obowiązku uzyskania pozwolenia na emitowanie pól elektromagnetycznych przez linie i stacje elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV lub wyższym, oraz przez instalacje radiokomunikacyjne (telefonii komórkowej), radionawigacyjne i radiolokacyjne, których równoważna moc promieniowana izotropowo jest równa lub przekracza 15W, generujące pola o częstotliwościach od 30kHz do 30 GHz.

Potencjalnym źródłem emisji promieniowania elektromagnetycznego mogą być stacje bazowe telefonii komórkowej. Rozkład pola w terenie wokół stacji bazowych był przedmiotem pomiarów wykonywanych w wielu krajach i w różnych warunkach. Wyniki tych badań wskazują, że intensywność promieniowania MF wokół stacji bazowych jest bardzo niewielka i wynosi zwykle poniżej 1 mW/m².

W ocenie specjalistów, stacje bazowe telefonii komórkowej nie przedstawiają problemu z punktu widzenia oddziaływania na stan zdrowia ludności i na środowisko.

Również w Polsce wykonano wiele pomiarów natężenia pól MF w otoczeniu stacji bazowych, zarówno zlokalizowanych na dachach budynków, jak i na specjalnych wieżach. Zmierzone wartości na zewnątrz budynków i w mieszkaniach wahały się w granicach 0,1 – 0,5 mW/m² (0.0001 – 0.0005 W/m²), a więc 200 – 1000 razy mniej niż dopuszczalna w Polsce norma. Nawet na balkonach w budynkach zlokalizowanych naprzeciw stacji bazowych na dachu sąsiedniego budynku natężenie pola nie przekraczało 1 mW/m² (0.001 W/m²).

Tab. 5. Natężenia pól mikrofalowych 900 MHz i 1800 MHz w okolicy anten stacji bazowych telefonii komórkowej (na podstawie 10 protokółów pomiarowych wykonanych w Polsce).

Lokalizacja punktu pomiarowego	Pole elektryczne (V/m)		Gęstość strumienia energii (W/m ²)	
	Srednia wartość zmierzona	Maksymalna wartość zmierzona	Srednia wartość zmierzona	Maksymalna wartość zmierzona
Na dachu, 5 m. od anten	0.60	1.0	0.0005	0.001
Na dachu, 10 m. od anten	0.30	0.80	0.0002	0.0006
Mieszkanie pod masztem antenowym	0.09	0.25	0.0001	0.0002
Mieszkanie w bloku naprzeciwko stacji bazowej	0.02	0.33	<0.0001	0.0003
Balkon mieszkania w bloku naprzeciwko stacji bazowej	0.30	0.60	0.0002	0.0005
Teren otwarty, 50 m. od anten stacji bazowej	0.03	0.30	0.0001	0.0002
Teren otwarty, 100 m. od anten stacji bazowej	0.01	0.12	< 0.0001	0.0001

3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

W planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące ograniczenia i uwarunkowania:

- nie zaleca się lokalizacji przedsięwzięć powodujących znaczne obciążenie środowiska, w tym przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń środowiska szczególnie na obszarach Natura 2000;
- nie zaleca się lokalizacji inwestycji które oddziałują lub mogą znacząco negatywnie oddziaływać na przedmiot ochrony obszarów Natura 2000;
- w przypadku ważniejszych inwestycji infrastrukturalnych (kanalizacja, linie elektroenergetyczne, stacje bazowe) wymagane lub może być wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi;
- kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego powinno uwzględniać stan środowiska oraz ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- w przypadku lokalizacji zabudowy chronionej w zasięgu ponadnormatywnego hałasu zaleca się ekranowanie zabudową niewrażliwą na hałas lub ekranem akustycznym, wprowadzenie zieleni wysokiej i średniej, stosowanie materiałów o podwyższonej dźwiękochłonności;
- dla nowej zabudowy nie powinno się dopuszczać instalacji grzewczych powodujących znaczące zanieczyszczenie środowiska – proponuje się wykorzystanie proekologicznych i odnawialnych źródeł energii dla celów grzewczych, ewentualnie podłączenie od sieci ciepłowniczej;
- dla zabudowy istniejącej zaleca się przejście na proekologiczne źródła ciepła i rezygnację z paliw stałych;
- w zakresie gospodarki ściekowej powinno się wprowadzić zorganizowany sposób odprowadzania ścieków i pełnoprofilowe ich oczyszczanie;
- nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód gruntowych i gruntu;
- wody opadowe z nawierzchni terenów utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi lub zawiesinami, powinny być podczyszczone na terenie inwestora, przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej zaleca się retencjonowanie czystych wód opadowych, rozwiązane indywidualnie lub zespołowo w postaci odprowadzenia wody do stawów retencyjnych, na terenie działki budowlanej, wody te mogą być wykorzystane do nawodnień terenów zieleni;
- dla terenów zabudowy należy określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 20-30% na terenach usługowych powierzchnie biologicznie czynne mogą tworzyć kompleksy zieleni wysokiej i niskiej;
- tereny parkingowe towarzyszące zabudowie usługowej i mieszkaniowej powinny być lokalizowane jako powierzchniowe z dużym udziałem zieleni izolacyjnej;
- zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień, konieczna jest ich pielęgnacja i uzupełnienie.

IV. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia planu znajdują się w trzech rozdziałach obejmujących: przepisy ogólne (rozdział I), ustalenia szczegółowe (rozdział II) oraz przepisy końcowe (rozdział III).

W **rozdziale I** w ramach **przepisów ogólnych** znajdują się ustalenia dotyczące definicji terminów specjalistycznych użytych w uchwale planu, oznaczeniach graficznych na rysunku planu. Obowiązującymi ustaleniami planu na rysunku są oznaczenia graficzne pokazujące granice planu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczenia przeznaczenia terenów wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i cyframi, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obiekty o walorach architektonicznych objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

W **rozdziale II** w ramach **ustaleń szczegółowych** ustala się przeznaczenie terenu planu na usługi turystyczne i komercyjne.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Z3 G-UT** przeznacza się na **zabudowę usług turystycznych i komercyjnych**. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi publiczne, tereny zabudowy jednorodzinnej, zieleni, parkingi, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz ciągi komunikacyjne. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi** nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce, wynoszącego 20% powierzchni działki. Ponadto na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zakazuje się również składowania i unieszkodliwiania odpadów poza terenami czasowego składowania odpadów. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że tereny usług turystycznych i komercyjnych podlegają ochronie jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, o których mowa w przepisach odrębnych. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego** ustala się, że ochronie podlegają następujące elementy zagospodarowania przestrzennego kształtujące krajobraz kulturowy: skala zabudowy, detal architektoniczny oraz obiekt o walorach architektonicznych do ochrony, którego ochrona polega na ochronie charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania, poprzez zachowanie podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, symetryczne podziały stolarki, detale architektoniczne oraz przywrócenie utraconych i zdegradowanych elementów w ramach prowadzonej odbudowy, rozbudowy i przebudowy a także stosowanie przy odbudowie, rozbudowie i przebudowie, tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** dopuszcza się budowę nowych, przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w ustaleniach planu. Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków oraz budowę budynków gospodarczych, w tym garaży. Przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: dach stromy dwuspadowy, o symetrycznych układach połączeń, zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, wyeksponowany kamienny lub licowany kamieniem cokół, paski okienne, gzymsy między piętrami oraz stolarkę okienną posiadającą podziały. Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: lukarny,

facjaty, naczółki, wiatrolapy, werandy, ryzality, wykusze, itp. Jako materiał wykończeniowy dopuszcza się drewno, kamień, cegłę, tynk, łupek naturalny i sztuczny, gont lub łupek sztuczny, dachówkę ceramiczną lub cementową lub blachę powlekaną z posypką ceramiczną, w kolorze czerwonym lub brązowym. Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV. W **zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla projektowanych budynków określoną na rysunku planu wynosząc 4 m od zachodniej granicy terenu. Ustala się wolnostojący lub szeregowy charakter zabudowy. Ustalono także maksymalny wskaźnik zabudowy na 0,35 oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki na 0,6. Maksymalna wysokość poziomu kalenicy liczona od najniższej położonego terenu przy budynku to 14,5 m przy maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych. Ustalono symetryczną geometrię dachu o nachyleniu połaci od 30⁰ do 45⁰, przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się także zachowanie istniejących spadków połaci dachowych. W **zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustalono, minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek pod zabudowę na 2000m². W **zakresie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ulicy Wilczej. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków ustala się poprzez sieci i urządzenia komunalne. Odprowadzenie wód powierzchniowych ustala się lokalnymi systemami kanalizacji deszczowej lub z zastosowaniem innych rozwiązań przy spełnieniu przepisów odrębnych. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii. Plan dopuszcza dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – elektrowni wodnych, słonecznych lub geotermalnych. Ponadto dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów gospodarczych i grzewczych. Ogrzewanie obiektów ma się odbywać w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane gazem lub energią elektryczną lub paliwem stałym lub paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich. Dopuszcza się także budowę i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i komórkowej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych. Natomiast gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi. W **zakresie szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**, w tym **zakaz zabudowy** ustalono, że w granicach działek budowlanych lub terenów, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i samochodów gospodarczych nie mniejszą niż: w przypadku zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub 1 lokal mieszkalny, a w przypadku zabudowy hotelowej, pensjonatowej i obiektów turystycznych: 1 miejsce postojowe na 4 łóżka oraz 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych. Ponadto w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych, na terenach sąsiednich, za zgodą zarządcy terenu.

W **rozdziale III** w ramach **przepisów końcowych** określono termin wejścia w życie uchwały oraz powierzenie wykonania uchwały Burmistrzowi Karpacza.

2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko

⇒ **pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym**

Obszar objęty planem to tereny częściowo zainwestowane, użytkowane jako tereny usług turystycznych i komercyjnych. Tereny te posiadają pewne walory przyrodnicze i krajobrazowe. Obejmują między innymi budynki hotelowy objęty ochroną konserwatorską

z interesującymi osiami widokowymi na Karkonosze i Kotlinę Jeleniogórską. Jednak ze względu na zagospodarowanie i obecność rozproszonej zabudowy pensjonatowej z dojazdami i drogami dojazdowymi nie znajdują się na tym terenie siedliska chronionych gatunków roślin i zwierząt istotnych z punktu widzenia wyznaczenia obszarów Natura 2000. W celu uniknięcia degradacji środowiska w uwarunkowaniach ekofizjograficznych zaleca się nie lokalizowanie na obszarze planu przedsięwzięć powodujących lub mogących powodować znaczne obciążenie dla środowiska, w tym przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń środowiska, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Z uwagi na walory przyrodnicze zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizacji składowisk i zakładów utylizacji odpadów. W celu poprawy jakości powietrza atmosferycznego zaleca się wykorzystanie do ogrzewania budynków mieszkalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych działających na proekologiczne paliwa oraz zastosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskiej emisyjności oraz wykorzystanie źródeł energii odnawialnej. W celu ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych zaleca się wprowadzenie zorganizowanego sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych oraz pełnoprofilowego ich oczyszczania. Zgodnie z przepisami odrębnymi nie powinno dopuszczać się do odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód gruntowych i gruntu. Na terenach usługowych powinno się retencjonować czyste wody opadowe i wykorzystywać do nawodnień terenów zieleni. W celu poprawy walorów krajobrazowych oraz warunków bioklimatycznych zaleca się wzmocnienie zieleni przyulicznej z możliwością realizacji nasadzeń alejowych oraz wprowadzenie minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej na terenach usługowych (20-30%).

Ustalenia planu utrzymują istniejące zagospodarowanie na tym obszarze dopuszczając do rozwoju funkcji usługowej związanej głównie z turystyką i rekreacją na terenach sąsiadujących z terenami zainwestowanymi. Dodatkowo dla tych terenów wprowadza się szczegółowe ustalenia dotyczące konieczności ochrony ich walorów i odpowiedniego zagospodarowania tak, aby utrzymać dobrą jakość środowiska. Plan zawiera ustalenia, które mogą doprowadzić do poprawy stanu środowiska, m.in. określa standardy akustyczne dla terenów usługowych, nasycza tereny zielenią, nakazuje odprowadzanie ścieków i wód do kanalizacji, dopuszcza stosowanie proekologicznych paliw do ogrzewania. Ustalenia planu potwierdzają istniejące zagospodarowanie dla tego terenu dopuszczając jednocześnie do rozbudowy obiektów usług turystycznych i komercyjnych.

Postulaty ekofizjograficzne o dużym udziale zieleni na terenach zainwestowanych zostały częściowo spełnione (20% powierzchni biologicznie czynnych na terenach usług turystycznych i komercyjnych). Planowany rozwój usług turystyki odbywać się będzie na terenie już do tego celu wykorzystywanym.

W sprawie odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych ustalenia planu nakazują odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Jest to szczególnie istotne ze względu na położenie w pobliżu Karkonoskiego Parku Narodowego i obszarów Natura 2000, w pobliżu cieków wodnych Łomniczka oraz jakości wód podziemnych ujmowanych w pobliżu dla terenu miasta.

Tereny zadrzewień będą stanowić o walorach przyrodniczych i krajobrazowych tego terenu czyniąc go bardziej atrakcyjnym dla okolicznych mieszkańców i osób wypoczywających w ośrodkach hotelowych. Uciążliwości od obszarów usług turystycznych i komercyjnych dotyczyć mogą emisji hałasu oraz emisji zanieczyszczeń z zastosowanych systemów grzewczych. Ustalenia planu wprowadzają jednak zapisy określające standardy akustyczne dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz nakazują wykorzystywanie

proekologicznych czynników grzewczych lub źródeł odnawialnych. Na obszarze planu zakazuje się także lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie dopuszcza się również składowania i utylizacji odpadów.

W świetle zapisów planu należy stwierdzić, że realizują one postulaty wyrażone w opracowaniu ekofizjograficznym.

⇒ ***pod kątem rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko***

Ustalenia planu w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody wskazują tereny chronione przed hałasem w ramach terenów rekreacyjno – wypoczynkowych. Jako że tereny planu znajdują się poza zasięgiem hałasu komunikacyjnego od głównych ciągów drogowych na terenie Karpacza dotrzymanie standardów akustycznych będzie możliwe. Hałas może pojawić się jako efekt prac wykonywanych na etapie budowy nowych obiektów turystycznych i komercyjnych. Uciążliwości tego typu pojawiać się będą jedynie okresowo i obejmą obiekty pensjonatowe i mieszkaniowe znajdujące się bezpośrednio przy granicach planu i w jego obrębie. Hałas może dotyczyć także terenów parkingowych towarzyszących zabudowie turystycznej. Nie będą to jednak wielkości przekraczające dopuszczalne wartości, a przestrzennie będą ograniczone do samych terenów parkingowych.

Zapisy odnoszące się pośrednio do zapewniania ochrony jakości środowiska przyrodniczego na tym obszarze znajdują się także w ustaleniach dotyczących infrastruktury technicznej. Odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych z terenów utwardzonych ustalenia planu nakazują do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Realizacja zagospodarowanie na terenach niezainwestowanych powinna być poprzedzona realizacją sieci uzbrojenia technicznego, w tym głównie kanalizacji ściekowej i deszczowej. Wykonanie skutecznego systemu odprowadzania nieczystości z terenu planu jest szczególnie istotne z uwagi na położenie w pobliżu terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo.

Ustalenia planu nie wprowadzają na obszar planu funkcji o dużej uciążliwości dla środowiska. Rozbudowa obiektów usług turystycznych nie będzie powodować znaczącego negatywnego oddziaływanie na środowisko oraz przedmiot ochrony sąsiadujących terenów Natura 2000 jak i obszarów parku narodowego. Ustalenia planu zabezpieczają minimalizację uciążliwości dla środowiska przyrodniczego, walorów krajobrazowych, środowiska glebowo – wodnego.

Ustalenia planu oraz wykorzystanie przepisów szczególnych powinno zapewnić ochronę środowiska, nie uchroni jednak przed ograniczonymi uciążliwościami pochodzenia bytowego (emisje niskie, ścieki, wody opadowe, odpady), które są wynikiem urbanizacji.

⇒ ***z punktu widzenia ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, zabytków oraz kształtowania walorów krajobrazowych***

Obszar objęty planem to tereny w pewnej części zainwestowane w formie zabudowy hotelowej i usługowej. Bezpośrednio na obszarze planu nie ma obszarów i obiektów o wysokich walorach przyrodniczych chronionych na mocy prawa. Obszar planu położony jest w dzielnicy Karpacza – Wilcza Poręba, która zlokalizowana jest w sąsiedztwie terenów objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000, jako Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Karkonosze” (PLH0200006) oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Karkonosze” (PLB0200007). Obszary objęte ochroną w ramach Natura 2000 znajdują się również w granicach otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego. Ustalenia planu nie będą oddziaływać negatywnie w sposób bezpośredni i pośredni na warunki występowania roślin i zwierząt

chronionych w ramach obszarów Natura 2000. Na obszarze planu nie stwierdzono chronionych siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Ustalenia planu będą prowadzić do niewielkiego wzrostu obszaru zabudowy, co wpłynie na niewielkie zwiększenie emisji zanieczyszczeń powietrza, obniżenie poziomu wód gruntowych czy kumulacji zanieczyszczeń w glebie, w wyniku prac przygotowujących do posadowienia nowych budynków. Dla terenów zabudowy usługowej ustalono jednolite parametry wysokości zabudowy oraz kształty dachów i elementów architektonicznych, co przyczyni się do uporządkowania walorów krajobrazowych zabudowy. Jeden z obiektów hotelowych na obszarze planu jest objęty ochroną konserwatorską, dodatkowo więc ustalenia planu chronią elementy krajobrazowe, w tym układ zabudowy i detale architektoniczne, etc.

Dla terenów zainwestowanych wprowadza się zapisy o udziale powierzchni biologicznie czynnej nie wskazując jednak, jakie formy zieleni są preferowane lub zalecane. Dla poprawy walorów krajobrazowych wskazane byłoby określenie udziału zieleni wysokiej na terenach zabudowy. O walorach krajobrazowych obszaru planu decydować będzie także jakość architektury, materiałów budowlanych i wykonawstwo, staranność zagospodarowania i utrzymanie porządku, co nie jest określane zapisem planu miejscowego.

Rozbudowa usług turystycznych na bazie istniejącego obiektu zabytkowego przeprowadzona zgodnie z ustaleniami planu nie powinna prowadzić do degradacji walorów krajobrazowych, kulturowych i architektonicznych obszaru. Na terenie planu dopuszcza się budynki do 3 kondygnacji i wysokości 14,5 m, co nie powinno stanowić dominanty krajobrazowej w stosunku do otaczających obiektów. Stopień zainwestowania terenu planu określony wskaźnikami zabudowy również jest niewielki i pozostawia znaczne obszary niezabudowane, możliwe do wykorzystania jako tereny parkingowe, rekreacyjne czy tereny zieleni urządzonej.

3. Analiza i ocena wpływu na poszczególne komponenty środowiska we wzajemnym powiązaniu

Wpływ na glebę i powierzchnię ziemi

Tereny objęte planem to tereny w pewnym stopniu zainwestowane w formie zabudowy hotelowej i usługowej. Wprowadzenie nowej zabudowy spowoduje niewielkie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych. Przekształceniu ulec może rzeźba terenu w wyniku prowadzonych prac ziemnych przygotowujących tereny na posadowienie nowej zabudowy. Rozwój miejsc parkingowych może spowodować możliwość pojawienia się lokalnych ognisk zanieczyszczeń gleb substancjami ropopochodnymi oraz osadami. Znaczny udział terenów biologicznie czynnych zapewni prawidłowe warunki retencji na obszarze planu.

Nie prognozuje się znaczącego negatywnego wpływu ustaleń planu na glebę i powierzchnię ziemi.

Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Zabudowa i zabetonowanie części terenu ogranicza możliwość zasilania wód gruntowych, a jednocześnie przyczynia się do zwiększenia przepływu w okolicznych ciekach. Ustalenia planu zezwalają na retencionowanie wód opadowych i wykorzystania ich do nawadniania terenów zieleni, co zmniejszy ilość odprowadzanych ścieków deszczowych do wód powierzchniowych oraz poprawi bilans wód gruntowych, zapobiegając przesuszeniu gruntu.

Istniejąca i planowana zabudowa będzie wiązała się z przebywaniem na tym terenie pewnej liczby osób (zamieszkiwanie, obiekty usług turystyki). Zabudowa usługowa będzie

źródłem ścieków komunalnych. Ustalenia planu określają sposób odprowadzania ścieków komunalnych - siecią kanalizacyjną do miejskiej oczyszczalni ścieków. Ewentualna uciążliwość dla środowiska z tytułu odprowadzenia oczyszczonych ścieków może wystąpić w miejscu zrzutu z oczyszczalni do wód powierzchniowych. Problem może być tylko z wcześniejszą realizacją zabudowy, przed realizacją sieci kanalizacyjnej.

Nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń planu na wody powierzchniowe i podziemne. Planowana zabudowa wprowadzi jednak pewne uciążliwości i wzrost potencjalnego zagrożenia zanieczyszczeniem.

Wpływ na powietrze atmosferyczne

Na obszarze planu ilości obiektów emitujących substancje do powietrza jest na tyle mała, że nie przewidują się przekroczeń dopuszczalnych wartości stężeń głównych zanieczyszczeń w cyklu rocznym. Lokalnie uciążliwe mogą być emisje z indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi bez zachowania należytych parametrów urządzeń grzewczych lub wykorzystywania niewłaściwego paliwa. W niesprzyjających warunkach atmosferycznych możliwe jest okresowe przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza w okresie grzewczym i w trakcie warunków inwersyjnych. Lokalne kotłownie na gaz, węgiel czy koks emitują, oprócz zanieczyszczeń, duże ilości dwutlenku węgla, co ma wpływ na globalne zmiany klimatyczne. Dodatkowym czynnikiem emitującym zanieczyszczenia do atmosfery jest ruch kołowy na sąsiadujących trasach komunikacyjnych. Jednak sąsiadujące tereny leśne powinny skutecznie neutralizować wpływ komunikacji na stan powietrza. Ustalenia planu w sposób prawidłowy ograniczają uciążliwości dla atmosfery określając czynniki grzewcze dla zabudowy oraz nakazując stosowanie energii odnawialnej.

Prognozowana emisja będzie związana z indywidualnymi systemami grzewczymi. Nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń planu na powietrze atmosferyczne.

Wpływ na klimat akustyczny

Realizacja ustaleń planu, czyli budowa a potem użytkowanie zabudowy o charakterze usług turystycznych i komercyjnych będzie generować dodatkowy ruch samochodowy (również ruch pojazdów dostawczych), co związane jest ze zwiększoną emisją hałasu i pogorszeniem standardu klimatu akustycznego wzdłuż ulic dojazdowych. Jego wartości nie powinny jednak przekraczać dopuszczalnych poziomów i nie powinny stanowić uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników usług. Dla terenu planu wprowadzono standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nie prognozuje się przekroczeń dopuszczalnych standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Wpływ na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy

Ustalenia planu określają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% powierzchni działki. Tereny zieleni znajdują się na niewielkiej powierzchni obszaru planu, co sprawia, że powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym jest niewielka w stosunku do powierzchni planu. Tereny zieleni towarzyszącej zabudowie ukształtowane są lub zostaną głównie w oparciu o gatunki roślin ozdobnych, co będzie miało negatywny wpływ na różnorodność biologiczną obszaru, tym bardziej, że wykorzystane zostaną też gatunki obce, często inwazyjne, które stanowią zagrożenie dla rodzimej flory. Należy jednak podkreślić że na obszarze planu nie występują naturalne siedliska roślinne. Zieleń antropogeniczna zostanie zachowana oraz może wzrosnąć jej wartość estetyczna i przyrodnicza. Pod względem faunistycznym obszar planu może być

sporadycznie penetrowany przez dziką zwierzynę z terenów leśnych Karkonoszy. Jednak podobnie jak w przypadku flory nie są to tereny występowania siedlisk zwierzęcych ze względu na wcześniejsze przekształcenia antropogeniczne.

Nie prognozuje się bezpośredniego wpływu na różnorodność biologiczną ustaleń planu.

Wpływ na klimat lokalny

Istniejąca i planowana zabudowa będzie miała nieznaczny wpływ na modyfikację klimatu lokalnego, szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru oraz emisji ciepła. Zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni nie powinna ograniczać przewietrzania oraz nie będzie prowadzić do rozwoju wyspy ciepła. Sąsiedztwo terenów niezabudowanych i leśnych, będzie korzystnie wpływać na warunki bioklimatyczne.

Nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń planu na klimat lokalny.

Wpływ na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne

Obszar objęty planem posiada wysokie walory architektoniczne, podkreślone obecnością obiektu chronionego konserwatorsko. Dlatego ustalenia planu w zakresie ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniają utrzymanie skali zabudowy (ograniczenie wysokości zabudowy), charakteru zabudowy. Stawiarza to możliwość harmonijnego zagospodarowania całego obszaru, co korzystnie wpływa na walory krajobrazowe. W ustaleniach planu znalazło się szereg zapisów chroniących walory krajobrazowe i kulturowe tych obszarów.

Nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń planu na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne.

Wpływ na zdrowie ludzi

Zachowanie istniejącej zabudowy oraz rozbudowa usług turystycznych i komercyjnych zwiększy zasięg uciążliwości z tym związany (m.in. emisje zanieczyszczeń powietrza, emisje hałasu, ograniczenie powierzchni otwartych i terenów zieleni) i zwiększy także liczbę użytkowników, którzy mogą być narażeni na te uciążliwości. Zmiana warunków zamieszkiwania może mieć pewien wpływ na zdrowie ludzi. Wprawdzie o zdrowiu człowieka decyduje dużo innych uwarunkowań i osobnicza odporność na choroby, ale np. zaburzenie snu w wyniku uciążliwego hałasu, trwające przez długi czas, może odbić się na kondycji zdrowotnej mieszkańców i ludzi wypoczywających.

Korzystnie na zdrowie mieszkańców powinno wpływać sąsiedztwo terenów leśnych, które powinny być wolne od uciążliwości. Bardzo korzystnym zapisem jest także wprowadzenie standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, które to standardy powinny być wyegzekwowane w trakcie realizacji inwestycji. Obszar planu położony jest na uboczu miejscowości w sąsiedztwie rozległych terenów leśnych związanych z grzbiem Karkonoszy, z daleka od uciążliwości komunikacyjnych i bytowych centrum miasta, dlatego na terenie tym występują korzystne dla zdrowia warunki pobytu i zamieszkiwania.

Nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń planu na zdrowie ludzi.

Wpływ na zasoby naturalne i krajobraz

W granicach obszaru planu ani jego otoczeniu nie występują żadne zasoby surowców mineralnych, wobec czego realizacja planu nie będzie miała negatywnego

wpływu. Pozostałe zasoby naturalne (zieleń, jakość środowiska) omówione zostały w innych punktach.

Obszar planu to tereny zabudowane z jednym obiektem objętym ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu. Celem planu jest uporządkowanie struktury urbanistycznej terenu i utworzenie ciągłej linii zabudowy wzdłuż ulicy Wilczej. Dla istniejącej i planowanej zabudowy plan ustala szczegółowe wymagania dla budynków dotyczące wysokości, kształtu i nachylenia połaci dachowych i innych elementów architektonicznych. Zieleń towarzysząca zabudowie również będzie miała swój udział w podnoszeniu walorów krajobrazowych.

V. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Ustalenia analizowanego planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Ustalenia planu nie ingerują w sposób znaczący w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych i zawierają wiele rozwiązań korzystnych dla środowiska na obszarach zurbanizowanych, dlatego prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy.

Głównym zagrożeniem dla jakości środowiska na obszarze planu jest niekontrolowany rozwój terenów zurbanizowanych bez odpowiedniej infrastruktury technicznej kosztem terenów biologicznie czynnych oraz degradacja układów komunikacji powodująca wzrost zagrożenie dla jakości środowiska gruntowo – wodnego, klimatu akustycznego i powietrza atmosferycznego. Problemem jest także emisja niska z indywidualnych palenisk lub lokalnych kotłowni, emisja komunikacyjna oraz rozwój jednostek urbanistycznych bez odpowiedniego zapewnienia infrastruktury kanalizacyjnej i zaopatrzenia w ciepło.

W zakresie ładu przestrzennego konieczny jest harmonijny rozwój poszczególnych jednostek urbanistycznych oraz ograniczenie rozproszenia zabudowy. Nowo powstająca zabudowa powinna być wyposażona w odpowiednią infrastrukturę techniczną, co zapobiegnie degradacji środowiska. Korzystanie z walorów środowiska przyrodniczego powinno zakładać zachowanie równowagi tak, aby zapobiegać negatywnej antropopresji. Ochronie powinny podlegać obszary cenne przyrodniczo. Działania inwestycyjne w tych obszarach powinny uwzględniać zachowanie walorów przyrodniczych wraz z ich bioróżnorodnością i georóżnorodnością.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania realizacji planu na środowisko przedstawia się następujące wnioski i propozycje działań:

- realizacja zabudowy na obszarach wskazanych w planie miejscowym powinna być poprzedzona wyposażeniem terenów w infrastrukturę techniczną, a przede wszystkim skanalizowaniem terenów oraz zapewnieniem dojazdu.

Ustalenia planu realizują postulaty ekofizjograficzne i przyczynić się mogą do ograniczenia uciążliwości zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, dlatego nie proponuje się rozwiązań alternatywnych uznając, że przyjęte rozwiązania mają charakter działań proekologicznych.

VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU

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

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

Ad 1) W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

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

Ad. 2) W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń mpzp powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji mpzp, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Częstotliwość okresowych przeglądów powinna być zgodna z przepisami szczególnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

VII. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przyjęte założenia

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy przyjęto podstawowe założenie, że autorzy projektu MPZP uwzględnili wszystkie aspekty ochrony środowiska. Zapisy ustaleń projektu planu przygotowane zostały tak, by w możliwie maksymalnym stopniu ograniczyć negatywne oddziaływanie przyszłych aktywności na stan środowiska naturalnego i zdrowie mieszkańców. Szczegółowe lokalizacje nowych inwestycji muszą być ustalane z uwzględnieniem przepisów szczególnych, dotyczących m.in. ochrony środowiska, co stanowi dodatkowe zabezpieczenie przed potencjalną degradacją środowiska.

W celu otrzymania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze dokonano klasyfikacji poszczególnych terenów pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, mogących wystąpić w wyniku realizacji planu. Określono również przewidywany zasięg oddziaływania, jego rodzaj oraz trwałość i odwracalność. Ponadto scharakteryzowano wpływ ustaleń MPZP oraz rodzaj oddziaływania na tereny przyległe do obszaru opracowania.

Wydzielono jedną grupę, w ramach powyższej klasyfikacji, którą przedstawiono na załączonej mapie w skali 1:1000 oraz opisano w niniejszym tekście.

A Teren usług turystycznych i komercyjnych – **Z3 G-UT**.

2. Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze

Przyjęte i przedstawione powyżej założenia niniejszej prognozy opracowano w odniesieniu do wydzielonej grupy, oznaczonej na mapie „Prognozy ...” literą A. Przewiduje się następujące oddziaływanie ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze, krajobraz i zdrowie mieszkańców:

A Teren istniejących i planowanych usług turystycznych i komercyjnych będzie miał ***nieznacznie uciążliwy wpływ na stan środowiska przyrodniczego***. Istniejąca i planowana zabudowa usługowa będzie źródłem emisji z systemów grzewczych, hałasu na drogach dojazdowych i wewnętrznych oraz ograniczy powierzchnie biologicznie czynne. Pewną rekompensatą dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu jest przeznaczenie, co najmniej 20% powierzchni działek na powierzchnię biologicznie czynną, co wpłynie korzystnie na walory krajobrazowe obszarów zabudowanych. Na terenach dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych z połaci dachowych oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych do systemów kanalizacji (deszczowej i sanitarnej). W okresie grzewczym może dochodzić do kumulacji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodzący z indywidualnych palenisk domowych oraz z terenów komunikacji. Uciążliwości tego rodzaju nie będą jednak zbyt wysokie z uwagi na dobre warunki przewietrzania i duży udział zieleni oraz położenie poza terenami inwersyjnymi. Ponadto ustalenia planu dopuszczają stosowanie proekologicznych źródeł ciepła oraz wykorzystanie energii odnawialnej. Pewną uciążliwość dla terenów tych stanowi hałas

komunikacyjny, dlatego zgodnie z przepisami odrębnymi, objęto tereny związane z pobytem ludzi ochroną akustyczną. Ustalenia planu w sposób prawidłowy ograniczają uciążliwości terenów zainwestowania dla środowiska przyrodniczego. Planowane zagospodarowanie nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary chronione przyrodniczo oraz nie będzie wpływać niekorzystnie na walory krajobrazowe.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako potencjalnie niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako zauważalne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości przekształceń – jako częściowo odwracalne i nieodwracalne.

3. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania

Realizacja ustaleń planu będzie miała także pewien wpływ na środowisko poza obszarem opracowania planu. Obiekty usługowe będą generować dodatkowy ruch samochodowy, który będzie źródłem emisji hałasu i spalin wzdłuż tras dojazdowych do obszaru planu. Na tereny przyległe będzie ponadto oddziaływać emisja z zastosowanych systemów grzewczych (indywidualne systemy grzewcze).

Ustalenia planu będą mieć wpływ na pewne zwiększenie obciążenia środowiska ilością ścieków i odpadów komunalnych odprowadzanych z obszaru MPZP, zwiększonym zapotrzebowaniem na media (woda, energia elektryczna, gaz), z czym związane jest negatywne oddziaływanie na środowisko w miejscu ich utylizacji lub „produkcji”. Ustalenia planu wprowadzają pewne ilości nowych terenów pod inwestycje, co może prowadzić do zaburzenia równowagi biologicznej na przylegających terenach cennych przyrodniczo.

Ustalenia planu zawierają szereg zapisów ograniczających negatywny wpływ zainwestowania na środowisko. Dotyczy to zwłaszcza wyposażenie w infrastrukturę techniczną, zaopatrzenia w ciepło, odprowadzania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów, ale także zachowania walorów architektonicznych zabudowy, a w konsekwencji dbałości o walory krajobrazowe. Obszar planu położony jest w pobliżu granic obszarów Natura 2000 oraz parku narodowego. Planowane i istniejące zagospodarowanie na obszarze planu nie będzie w sposób znacząco negatywny oddziaływać na wymienione obszary chronione.

4. Środowiskowe skutki zaniechania realizacji ustaleń planu

W przypadku odstąpienia od realizacji niniejszego projektu MPZP można spodziewać się dalszego rozwoju usług turystycznych, które będą realizowane bez regulacji zawartych w planie, jedynie w oparciu o decyzję administracyjną. Może to wprowadzić chaos w zagospodarowaniu przestrzennym oraz nieprawidłowy i nadmierny rozwój zabudowy z pominięciem aspektów krajobrazowych, środowiskowych i architektonicznych. Jeśli proces zabudowy nie będzie postępował, zachowa się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tzn. istniejąca zabudowa turystyczna. Niekontrolowany rozwój zabudowy hotelowej może prowadzić do chaosu urbanistycznego i degradacji terenów położonych w sąsiedztwie Karkonoskiego Parku Narodowego i obszarów Natura 2000.

Ponieważ obszar objęty planem w *Studium* przeznaczony jest pod zabudowę usług turystycznych brak realizacji obecnego projektu planu skutkować będzie w przyszłości opracowaniem nowego planu i wydłużeniem procesu urbanizacji.

5. Oddziaływanie transgraniczne

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie 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.08.199.1227), z rozdziału 3, działu VI dotyczącego postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku projektów polityk, strategii, planów i programów opracowywany dokument nie będzie miał oddziaływania transgranicznego.

6. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

Obszar planu znajduje się około 200 - 500 m granic istniejących obszarów Natura 2000. Są to obszar specjalnej ochrony ptaków „Karkonosze” (PLB020007) oraz specjalny obszar ochrony siedlisk „Karkonosze” (PLH020006). Planowane zagospodarowanie nie powinno prowadzić do zniszczenia cennych przyrodniczo siedlisk, z powodu, których wyznaczono te obszary. Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody i środowiska wszelkie działania inwestycyjne powinny opierać się na szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej obszaru w celu ustalenia dokładnych lokalizacji poszczególnych siedlisk. Istniejące obszary Natura 2000 obejmują rozległe tereny, a obszar planu sąsiaduje z jego brzeżnym fragmentem, na którym nie stwierdzono występowania chronionych przez wspólnotę siedlisk, dlatego planowane zagospodarowanie nie powinno mieć wpływu na jego integralność. Planowane zagospodarowanie nie będzie oddziaływać na te obszary, a tym bardziej nie będzie na nie oddziaływać znacząco negatywnie. Ustalenia planu zawierają wiele zapisów ograniczających negatywne oddziaływanie planowanego zagospodarowania na środowisko oraz w sposób prawidłowy regulują elementy wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów zurbanizowanych. Przewidują także uporządkowanie struktury przestrzennej i rozwój funkcji o niskiej uciążliwości. Obszar opracowania położony jest w obrębie dzielnicy Wilcza Poręba w obrębie terenów zurbanizowanych i jako taki nie posiada bezpośrednich połączeń funkcjonalnych i ekologicznych z terenami Natura 2000. Funkcje korytarzy ekologicznych w tym rejonie spełniają doliny rzeczne: Łomniczki i Płomnicy, położone na zachód i wschód od obszaru planu.

7. Oddziaływanie skumulowane

Obszar planu stanowi element osiedla Wilcza Poręba zlokalizowanego we wschodniej części Karpacza w widłach dolin Łomniczki (zachód) i Płomnicy (wschód). Jest to obszar zabudowy pensjonatowo – hotelowej o niskiej intensywności. Przeważają budynki wolnostojące do 3 kondygnacji, na dużych działkach budowlanych z dużym udziałem terenów zieleni urządzonej. Układ komunikacyjny również jest ograniczony do okólnego przebiegu ulicy Wilczej i Sarniej. Wiele obiektów turystycznych na tym obszarze jest zdegradowanych i zniszczonych, ale obecne są również także nowe inwestycje, m.in. na obszarze planu. Z uwagi na położenie w oddaleniu od centrum miasta i głównych ciągów komunikacji samochodowej oraz pieszej jest to obszar stosunkowo słabo penetrowany przez turystów. Z tego też powodu nie jest tak atrakcyjny dla turysty masowego i swojej funkcji upatruje raczej w rozwoju usług turystycznych nastawionych na turystę indywidualnego lub rodziny z dziećmi. Położenie w oddaleniu do centrum miasta sprawia, że jest to atrakcyjny

obszar do lokalizacji pensjonatów z funkcjami leczniczymi i nakierowanymi na poprawę zdrowia. Atutem tego obszaru mogą być cisza, bliskość lasów i dolin rzecznych, tereny spacerowe, walory widokowe, możliwość korzystania z zabiegów leczniczych i modnych ostatnio zabiegów „spa”.

Rozwój usług turystycznych na terenie planu oraz ewentualna modernizacja istniejących obiektów turystycznych na terenach sąsiadujących oraz rozwój nowych obiektów w formie wolnostojących pensjonatów lub hoteli nie powinny wpływać negatywnie na jakość środowiska na tym obszarze. Zagrożeniem może być nadmierny rozwój obiektów turystycznych o dużych kubaturach niedostosowanych do możliwości komunikacyjnych oraz pojemności turystycznej obszaru. W obowiązującym planie miejscowym dla tego obszaru z roku 2004 (*Uchwała Nr XXV/155/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 16 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba*) preferuje się rozwój funkcji turystycznych z terenami zieleni parkowej oraz zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności. Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami planu może być gwarancją, że zagospodarowanie tego obszaru nie spowoduje utraty jego walorów krajobrazowych i przyrodniczych.

VIII. STRESZCZENIE

Obszar objęty planem to tereny częściowo zainwestowane, użytkowane jako tereny usług turystycznych i komercyjnych. Tereny te posiadają pewne walory przyrodnicze i krajobrazowo-kulturowe. Obejmują między innymi budynek hotelowy objęty ochroną konserwatorską. Teren ten sąsiaduje z dużym kompleksem leśnym związanym z północnymi stokami Karkonoszy objętymi ochroną jako Karkonoski Park Narodowy i obszary Natura 2000 na mocy dyrektywy ptasiej i siedliskowej. Ze względu na zagospodarowanie i obecność rozproszonej zabudowy pensjonatowej z dojazdami i drogami dojazdowymi nie znajdują się na tym terenie siedliska chronionych gatunków roślin i zwierząt istotnych z punktu widzenia wyznaczenia obszarów Natura 2000. Stan środowiska na obszarze planu należy do dobrych; jest to obszar dobrze przewietrzany, nie występują na nim przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu i glebie.

Plan zawiera ustalenia, które mogą doprowadzić do poprawy stanu środowiska, m.in. określa standardy akustyczne dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, nasycza tereny zielenią, nakazuje odprowadzanie ścieków i wód do kanalizacji, dopuszcza stosowanie proekologicznych paliw do ogrzewania. Ustalenia planu potwierdzają istniejące zagospodarowanie dla tego terenu dopuszczając jednocześnie do rozbudowy infrastruktury turystyczno – komercyjnej (np. hotele). Planowany rozwój usług turystyki odbywać się będzie na terenie już do tego celu wykorzystywanym.

W sprawie odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych ustalenia planu nakazują odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Tereny sąsiadujących lasów zadrzewień będą stanowić o walorach przyrodniczych i krajobrazowych tego terenu czyniąc go bardziej atrakcyjnym dla osób korzystających z usług turystycznych i komercyjnych na tym obszarze, dodatkowo udostępnienie urządzeń sportowych tj. kryta pływalnia będzie dodatkową atrakcją turystyczną tego obszaru.

Obszar planu znajduje się około 200 - 500 m granic istniejących obszarów Natura 2000. Są to obszar specjalnej ochrony ptaków „Karkonosze” (PLB020007) oraz specjalny obszar ochrony siedlisk „Karkonosze” (PLH020006). Planowane zagospodarowanie nie powinno prowadzić do zniszczenia cennych przyrodniczo siedlisk, z powodu, których wyznaczono te obszary. Planowane zagospodarowanie nie będzie oddziaływać na te obszary, a tym bardziej nie będzie na nie oddziaływać znacząco negatywnie. Ustalenia planu zawierają wiele zapisów ograniczających negatywne oddziaływanie planowanego zagospodarowania na środowisko oraz w sposób prawidłowy regulują elementy wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów zurbanizowanych. Przewidują także uporządkowanie struktury przestrzennej i rozwój funkcji o niskiej uciążliwości. Obszar opracowania położony jest w obrębie dzielnicy Wilcza Poręba w obrębie terenów zurbanizowanych i jako taki nie posiada bezpośrednich połączeń funkcjonalnych i ekologicznych z terenami Natura 2000. Funkcje korytarzy ekologicznych w tym rejonie spełniają doliny rzeczne: Łomniczki i Płomnicy, położone na zachód i wschód od obszaru planu.

Rozwój usług turystycznych na terenie planu oraz ewentualna modernizacja istniejących obiektów turystycznych na terenach sąsiadujących oraz rozwój nowych obiektów w formie wolnostojących pensjonatów lub hoteli nie powinny wpływać negatywnie na jakość środowiska na tym obszarze. Zagrożeniem może być nadmierny rozwój obiektów turystycznych o dużych kubaturach niedostosowanych do możliwości komunikacyjnych oraz pojemności turystycznej obszaru.

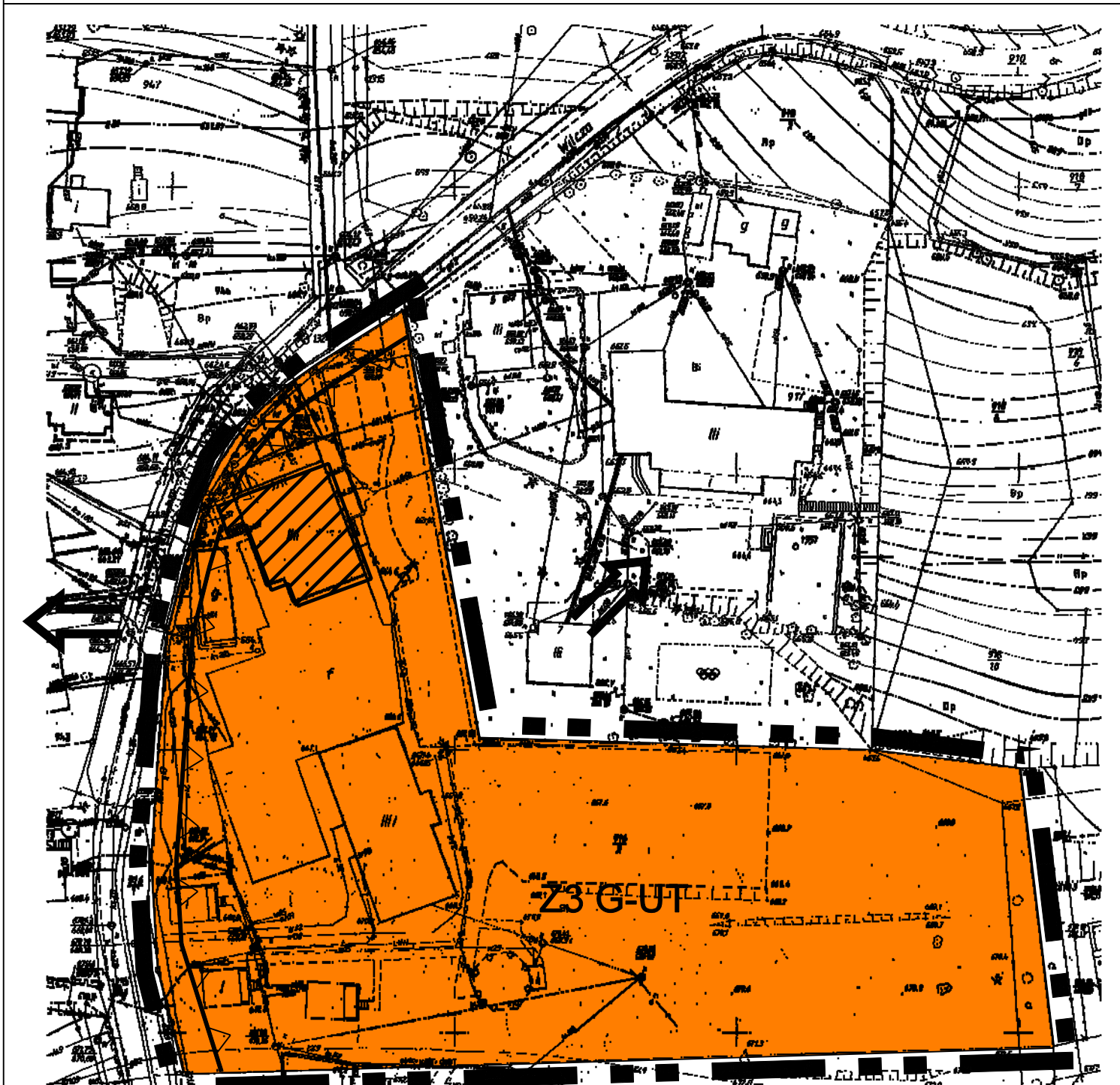
Zgodnie z metodyką prognozy wydzielono jedną grupę terenów o ***nieznacznie uciążliwym wpływie na stan środowiska przyrodniczego***. Istniejąca i planowana zabudowa usługowa będzie źródłem emisji z systemów grzewczych, hałasu na drogach dojazdowych i wewnętrznych oraz ograniczy powierzchnie biologicznie czynne. Pewną rekompensatą dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu jest przeznaczenie, co najmniej 20% powierzchni działek na powierzchnię biologicznie czynną, co wpłynie korzystnie na walory krajobrazowe obszarów zabudowanych. Na terenach dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych z połaci dachowych oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych do systemów kanalizacji (deszczowej i sanitarnej). W okresie grzewczym może dochodzić do kumulacji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodzący z indywidualnych palenisk domowych oraz z terenów komunikacji. Uciążliwości tego rodzaju nie będą jednak zbyt wysokie z uwagi na dobre warunki przewietrzania i duży udział zieleni oraz położenie poza terenami inwersyjnymi. Ponadto ustalenia planu dopuszczają stosowanie proekologicznych źródeł ciepła oraz wykorzystanie energii odnawialnej. Pewną uciążliwość dla terenów tych stanowi hałas komunikacyjny, dlatego zgodnie z przepisami odrębnymi, objęto tereny związane z pobytem ludzi ochroną akustyczną. Ustalenia planu w sposób prawidłowy ograniczają uciążliwości terenów zainwestowania dla środowiska przyrodniczego. Planowane zagospodarowanie nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary chronione przyrodniczo oraz nie będzie wpływać niekorzystnie na walory krajobrazowe.

Ustalenia planu w sposób prawidłowy ograniczają uciążliwości terenów zainwestowania dla środowiska przyrodniczego. Planowane zagospodarowanie może być lokowane na obszarze planu przy zachowaniu przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska i przyrody.

IX. LITERATURA

1. Kondracki J., Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa, 2002;
2. Jahn A., Karkonosze polskie, Ossolineum, Wrocław, 1985;
3. Kryza H i inni, Wody podziemne Karkonosze w: Mierzejewski M., Karkonosze, Przyroda nieożywiona i człowiek, Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego, Wrocław, 2005;
4. Panek E., Wykaz stanowisk roślin chronionych na terenie gminy Karpacz, Fulica Wojciech Jankowski, Wrocław, 1993;
5. Standardowy formularz danych dla obszaru Natura 2000 – „Karkonosze” PLH20006, Wrocław, 2001 – 2008;
6. Standardowy formularz danych dla obszaru Natura 2000 – „Karkonosze” PLB20007, Gdańsk, Kraków, 2002 – 2008;
7. Econet – Polska, Koncepcja krajowej sieci ekologicznej, Fundacja IUCN, Warszawa, 1995;
8. Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego, WBU, Wrocław, 2005;
9. Ocena jakości powietrza na terenie województwa dolnośląskiego w 2008 roku, WIOŚ, Wrocław, 2009;
10. Ocena stanu czystości rzek województwa dolnośląskiego w 2008 roku, WIOŚ, Wrocław, 2009.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
JEDNOSTKI G - WILCZA PORĘBA, OBEJMUJĄCY TEREN DZIAŁKI 916
Prognoza oddziaływania na środowisko



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KARPACZ
UCHWAŁA NR XIV/73/99 RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU Z DNIA 21.10.99 R.



LEGENDA:

- Granica obszaru opracowania
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ≡ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Z2 G-UT Tereny usług turystyki
- Obiekty o walorach architektonicznych objętych ochroną

OPIS SYMBOLU TERENU

- 1 2 - 3
- 3 - funkcja terenu
- 2 - oznaczenie jednostki planistycznej
- 1 - numer zmiany w jednostce planistycznej

Oznaczenie graficzne	Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz tereny chronione poza granicami opracowania MPZP		Ocena wpływu
	Realizacja ustaleń planu będzie miała także pewien wpływ na środowisko poza obszarem opracowania planu. Obiekty usługowe będą generować dodatkowy ruch samochodowy, który będzie źródłem emisji hałasu i spalin wzdłuż tras dojazdowych do obszaru planu. Na tereny przyległe będzie ponadto oddziaływać emisja z zastosowanych systemów grzewczych (indywidualne systemy grzewcze). Ustalenia planu będą mieć wpływ na pewne zwiększenie obciążenia środowiska ilością ścieków i odpadów komunalnych odprowadzanych z obszaru MPZP, zwiększonym zapotrzebowaniem na media (woda, energia elektryczna, gaz), z czym związane jest negatywne oddziaływanie na środowisko w miejscu ich utylizacji lub „produkcji”. Ustalenia planu wprowadzają pewne ilości nowych terenów pod inwestycje, co może prowadzić do zaburzenia równowagi biologicznej na przylegających terenach cennych przyrodniczo. Ustalenia planu zawierają szereg zapisów ograniczających negatywny wpływ zainwestowania na środowisko. Dotyczy to zwłaszcza wyposażenie w infrastrukturę techniczną, zaopatrzenia w ciepło, odprowadzania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów, ale także zachowania walorów architektonicznych zabudowy, a w konsekwencji dbałości o walory krajobrazowe. Obszar planu położony jest w pobliżu granic obszarów Natura 2000 oraz parku narodowego. Planowane i istniejące zagospodarowanie na obszarze planu nie będzie w sposób znacząco negatywnie oddziaływać na wymienione obszary chronione.		Oddziaływanie zauważalne, korzystne i niekorzystne, o zasięgu miejscowym, stałe i okresowe, częściowo odwracalne i nieodwracalne.
Oznaczenie graficzne i tekstowe	Oznaczenie z rysunku planu	Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w granicach objętych opracowaniem MPZP	Ocena potencjalnego wpływu
A	Z3G-UT	Teren istniejących i planowanych usług turystycznych i komercyjnych będzie miał nieznacznie uciążliwy wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Istniejąca i planowana zabudowa usługowa będzie źródłem emisji z systemów grzewczych, hałasu na drogach dojazdowych i wewnętrznych oraz ograniczy powierzchnie biologicznie czynne. Pewną rekompensatą dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu jest przeznaczenie, co najmniej 20% powierzchni działek na powierzchnie biologicznie czynną, co wpłynie korzystnie na walory krajobrazowe obszarów zabudowanych. Na terenach dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych z połaci dachowych oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych do systemów kanalizacji (deszczowej i sanitarnej). W okresie grzewczym może dochodzić do kumulacji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodzących z indywidualnych palenisk domowych oraz z terenów komunikacji. Uciążliwość tego rodzaju nie będzie jednak zbyt wysokie z uwagi na dobre warunki przewietrzania i duży udział zieleni oraz położenie poza terenami intensywnymi. Ponadto ustalenia planu dopuszczają stosowanie proekologicznych źródeł ciepła oraz wykorzystanie energii odnawialnej. Pewną uciążliwość dla terenów tych stanowi hałas komunikacyjny, dlatego zgodnie z przepisami odrębnymi, objęto tereny związane z pobylem ludzi ochroną akustyczną. Ustalenia planu w sposób prawidłowy ograniczają uciążliwość terenów zainwestowania dla środowiska przyrodniczego. Planowane zagospodarowanie nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary chronione przyrodniczo oraz nie będzie wpływać niekorzystnie na walory krajobrazowe.	Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako potencjalnie niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako zauważalne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości przekształceń – jako częściowo odwracalne i nieodwracalne.

SKALA: 1: 1000	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:	MGR INŻ. ZBIGNIEW DUDZIK	Z-378	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU NR Z DNIA
	ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	MGR INŻ. ANNA DUDZIUK DUDZIK		
	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO:	DR GRZEGORZ SYNOWIEC		