

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEDNOSTKI B1 – KARPACZ GÓRNY

Opracowanie:

Dr inż. Jacek Bonenberg

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.	5
2. METODA OPRACOWANIA.	5
3. ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.	6
4. UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE - CHARAKTER I STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU.	8
4.1. Położenie	8
4.2. Rzeźba terenu i struktura litologiczna podłoża	8
4.3. Warunki hydrogeologiczne	9
4.3.1. Wody powierzchniowe	10
4.3.2. Wody podziemne	10
4.3.3. Zagrożenie powodziowe	11
4.4. Klimat	11
4.5. Powietrze atmosferyczne	13
4.6. Klimat akustyczny	13
4.7. Gleby	14
4.8. Biotyczne elementy środowiska przyrodniczego	14
4.8.1. Flora	15
4.8.2. Fauna	16
4.9. Ochrona prawna wartości przyrodniczych	17
4.10. Obiekty o wartościach kulturowych	19
4.11. Struktura krajobrazu	19
4.12. Uwarunkowania wynikające ze stanu dotychczasowego zagospodarowania	19

CZĘŚĆ II

5. ANALIZA USTALEŃ PROJEKTU PLANU. IDENTYFIKACJA POTENCJALNYCH KATEGORII ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.	21
5.2. Ustalenia sposobu zagospodarowania terenów	21
5.3. Zapisy planu eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko	23
6. IDENTYFIKACJA I OCENA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY PLANU NA ŚRODOWISKO.	27
6.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska. Ocena odporności na degradację i zdolności regeneracyjne środowiska	27
6.2. Przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska	29
7. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO.	35
7.1. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu	35
7.2. Ocena zgodności projektowanego użytkowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi	35
7.3. Ocena zgodności ustaleń planu z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska	37
7.4. Ocena ustaleń planu z punktu widzenia skuteczności ochrony różnorodności biologicznej i zachowania właściwych proporcji w przeznaczeniu terenu na różne funkcje	38

7.5. Ocena projektowanych warunków zagospodarowania pod kątem potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych	39
8. SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO.	40
9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.	42
10. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE	44
11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU.	44
12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.	44

CZĘŚĆ I

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny** przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/201/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 września 2004 r. i zmienionego Uchwałą Nr XLIX/299/05 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 28 września 2005 r., sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XXIII/247/08 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 20 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 - Karpacz Górny.

Objęty opracowaniem obszar zlokalizowany jest w zachodniej części gminy miejskiej Karpacz. Obejmuje obszar położony w Karpaczu Górnym ograniczony ulicami Szkolną, Kąpielową, Karkonoską i Saneczkową. Plan obejmuje obszar około 18.76 ha.

Prognoza została sporządzona na podstawie:

1. **Art. 17 pkt. 4 i pkt. 10** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717) z późn. zm.,
2. **Art. 46 pkt. 1) oraz art. 51 ust. 1 art. 52 ust. 1 i 2** 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).

2. METODA OPRACOWANIA

Prognoza oddziaływania na środowisko (zwana dalej prognozą) dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/201/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 września 2004 r. i zmienionego Uchwałą Nr XLIX/299/05 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 28 września 2005 r., sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XXIII/247/08 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 20 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 - Karpacz Górny, zwanego dalej planem lub projektem.

Prognoza składa się z trzech merytorycznych części. W części pierwszej (rozdz. 4) dokonano charakterystyki ekofizjograficznej obszaru planu oraz identyfikacji najistotniejszych uwarunkowań przyrodniczych (wynikających z dotychczasowego zagospodarowania) występujących na obszarze objętych planem (identyfikacja receptorów oddziaływania). W części drugiej (w rozdz. 5 i 6) przeprowadzona została analiza i ocena rozwiązań planistycznych i ustaleń zmiany planu, określająca kategorie oddziaływań, jakie mogą się pojawić wskutek realizacji tych ustaleń. W części trzeciej (w rozdz. 7) – podsumowującej – dokonano identyfikacji najważniejszych skutków, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji ustaleń planu.

Prognoza została sporządzona na podstawie wizji w terenie oraz przy wykorzystaniu następujących materiałów:

- Atlas klimatu Polski, IMGW, Warszawa 2005 r.
- Atlas Śląska Dolnego i Opolskiego. Uniwersytet Wrocławski, PAN 1997 r.
- Kleczkowski A.S. (red.), 1990, Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1:500 000, Instytut Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej AGH, Kraków
- Kondracki J., 2000, Geografia fizyczna Polski, PWN, Warszawa.
- Komentarz do mapy sozologicznej Szklarska Poręba w skali 1:50 000 Arkusz M-33-44-C Leszek Baraniecki, Jerzy Bieroński, Eugeniusz Kuźniewski, Władysław Pawlak.
- Komentarz do mapy sozologicznej Kowary w skali 1:50 000 Arkusz M-33-44-D Leszek Baraniecki, Jerzy Bieroński, Eugeniusz Kuźniewski, Władysław Pawlak
- Matuszkiewicz W., Faliński J.B., Kostrowicki A.S., Matuszkiewicz J.M., Olaczek R., Wojterski T., 1995, Potencjalna roślinność naturalna Polski, Mapa przeglądowa 1:300 000, IGiPZ PAN, Warszawa
- Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego, Zarząd Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne, Wrocław 2005 r.
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50 000, PIG 1997 r.
- Szczegółowa mapa geologiczna Sudetów 1:25 000, Instytut Geologiczny, 1978 r.
- WIOŚ, 2005, Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2006 r., Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Karpacza - Uchwała Nr XIV/73/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 1 października 1999 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne dla wybranych obszarów w obrębie miasta Karpacza, kwiecień 2005
- Raport o oddziaływaniu inwestycji na środowisko – Inwestycja: Budowa Hotelu Gołębiowski w Karpaczu – Lemitor, Wrocław 2006 r.

3. ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Celem prognozy jest określenie wpływu ustaleń planu na środowisko. W prognozie zawarte są oceny skutków ustaleń planu, wynikające z przyjętych rozwiązań oraz możliwości występowania zagrożeń i uciążliwości dla zdrowia ludzi i środowiska biogeograficznego.

Realizacja planu jest elementem realizacji polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Karpacza - Uchwała Nr XIV/73/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 1 października 1999 r. W w/w studium, przy przyjęciu generalnego założenia utrzymania wysokich walorów naturalnych terenów otwartych dla rozwoju usług turystyczno-wypoczynkowych, określa cele rozwoju przestrzennego miasta, takie jak zapewnienie maksymalnej aktywności gospodarczej miasta przy zachowaniu przyjętych ograniczeń i wiodących funkcji miasta oraz zapewnienie

możliwie najwyższego poziomu warunków bytowych mieszkańców i użytkowników, uzyskanie wysokiego standardu terenów i obiektów rekreacyjnych, ochronę i racjonalne kształtowanie środowiska naturalnego i kulturowego.

Zgodnie z zapisami w/w studium interes miasta wymaga budowy obiektów większych, o stałych lokalizacjach i podwyższonym standardzie realizowanych wraz z zagospodarowaniem stosunkowo dużych działek. Powyższe cele strategiczne tworzą ramy dla celów operacyjnych, m.in. wzmocnienia funkcji Karpacza, jako ośrodka turystycznego, poprzez stopniowe wprowadzanie nowych elementów zagospodarowania turystycznego, przy ciągłym ograniczaniu skutków wpływu na środowisko naturalne istniejącego zagospodarowania. Studium wskazuje na pożądane kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, takie jak inwestorzy strategiczni realizujący większe obiekty o różnych funkcjach (baseny, duże hotele, obiekty związane z obsługą medyczną, większe obiekty handlowo-usługowe itp.). Powyższy dokument kładzie nacisk na realizację większych obiektów (powyżej 500 m²) w określonych rejonach miasta oraz wzrost ilości urządzeń sportowo-rekreacyjnych (basenów, torów saneczkowych, skoczni narciarskich, itp.), których realizacja ma być prowadzona sukcesywnie w oparciu o już istniejące obiekty i tereny.

Studium z 1999 r., o którym mowa wyżej, wyznacza dla większej części obszaru objętego niniejszą uchwałą obszary przeznaczone pod zainwestowanie kubaturowe lub zagospodarowanie z ograniczeniami przestrzennymi w odniesieniu do zachodniej części obszaru objętego pracowaniem (wzdłuż ulicy Karkonoskiej).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego projekt poddawany jest ocenie w niniejszej prognozie, stanowi realizację wspomnianej w rozdziale 1 Uchwały Nr XXIII/247/08 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 20 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 - Karpacz Górny. Obejmuje zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/201/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 września 2004 r. i zmienionego Uchwałą Nr XLIX/299/05 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 28 września 2005 r.

Niniejszy projekt, poddawany ocenie, stanowi kontynuację kierunków przyjętych w poprzednich dokumentach planistycznych. Zmiana planu utrzymuje kierunki rozwoju przestrzennego, wprowadzone we wcześniejszych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wprowadza korekty dotyczące parametrów zabudowy.

Dokument powiązany jest również z opracowaniami wymienionymi w punkcie 2.

4. UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE - CHARAKTER I STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU

4.1. Położenie

Miasto Karpacz położone jest w południowo zachodniej części województwa dolnośląskiego, w powiecie jeleniogórskim. Karpacz od zachodu i północy graniczy z gminą wiejską Podgórzyn, od wschodu z gminą Kowary, od południa z Republiką Czeską. Stanowi on typową gminę górską, położoną w Karkonoszach, u podnóża Śnieżki (1 602 m n.p.m.), u zbiegu Łomnicy i Łomniczki, na wysokości od 480 do 885 m n.p.m. Część południową obszaru miasta zajmuje Karkonoski Park Narodowy wraz otuliną. Miasto ze względu na swe położenie oraz walory przyrodnicze jest ośrodkiem sportowo-rekreacyjnym zarówno zimą, jak i latem.

Objęty opracowaniem obszar zlokalizowany jest w zachodniej części gminy miejskiej Karpacz. Obejmuje obszar położony w Karpaczu Górnym i ograniczony od północy ulicą Szkolną, od wschodu granicą ulicą Kąpielową, od południa ulicą Karkonoską i ulicą Saneczkową.

4.2. Rzeźba terenu i struktura litologiczna podłoża

Zgodnie z podziałem Polski (J. Kondracki 2002, 1994) oraz Śląska (W. Walczak, 1968, 1970) na jednostki fizycznogeograficzne, obszar należy do prowincji Masyw Czeski (33), podprowincja Sudety i Przedgórze Sudeckie (332), makroregion Sudety Zachodnie (332.3), mezoregion Karkonosze (332.37). Obszar leży w obrębie bloku Sudetów. Teren Karpacza obejmuje trzy mikroregiony w Karkonoszach: Główny Grzbiet Karkonoszy, Karkonoski Padół Śródgórski i Przedgórze Karkonoszy.

Jedną z charakterystycznych cech północnych zboczy Karkonoszy są doliny potoków, odchodzące prawie prostopadle od linii grzbietu i biegnące prawie prostolinijnie aż do Karkonoskiego Padółu Śródgórskiego, gdzie łączą się w większe rzeki, wpływające na płaską równinę Kotliny Jeleniogórskiej. Drugą charakterystyczną cechą jest wspomniany wcześniej Karkonoski Padół Śródgórski - śródgórskie obniżenie, zaznaczające się w dolnej części zboczy głównego grzbietu, gdzie w miejscach łączenia się licznych potoków występują śródgórskie kotliny. W takich właśnie kotlinie znajduje się Karpacz.

Obszar objęty zmianą planu położony jest na spłaszczeniu śródstokowym ograniczonym od strony północnej krawędzią niecki źródłiskowej cieku, od strony północno-wschodniej i wschodniej stokami Góry Saneczkowej (789,3 m n.p.m.), od strony zachodniej dolną podstawą stoków Góry Świerkowiec (944,7 m n.p.m.), a od strony południowej rozcięte przez dwie dolinki morfologicznie powiązane z doliną Budniczej Strugi. Projektowana inwestycja położona jest na wysokości 780-789 m n.p.m.

Obszar charakteryzuje znaczne nachylenie terenu w kierunku południowo-wschodnim - spadki przekraczają 5°, w północno zachodniej części obszaru dochodzą nawet

do 25°. W północnej części występuje niewielka płaska powierzchnia. Miasto położone jest w obrębie trzech form dolinnych.

Obszar leży w obrębie granitowego masywu Karkonoszy, który wraz ze swoją krystaliczną osłoną tworzy jedną jednostkę tektoniczną (krystalinik karkonosko-izerski). Teren zajęty jest prawie w całości przez karbońskie granity różnych odmian. Lita skała granitowa pokrywa zmiennej grubości zwietrzelina, którą tworzą agregaty rozluźnionej skały macierzystej o dominującej frakcji żwirowej i piaszczystej oraz względnie małej zawartości części pylastych i ilastych. Teren objęty planem to obszar zbudowany z granitów porfirowatych średnio i grubo ziarnistych. Występuje pięć typów pokryw stokowych: zwietrzeliny granitu, gliny peryglacyjne, deluwia, aluwia i pokrywy organogeniczne. Badania geologiczne i geofizyczne, przeprowadzone w 2005 r. przez Zakład Usług Geologicznych z Jeleniej Góry (*Buratyńska 2005*), w przekroju geologicznym do 3,6 m nie wykazały występowania litej skały. Pod warstwą gleby, o grubości 30 - 40 cm stwierdzono pospółkę gliniastą z pojedynczymi kamieniami, miejscami piasek gliniasty ze żwirem, zalegające do głębokości 1,2 - 1,8 m ppt. Głębiej występowała wietrzelina granitowa zawierająca zwietrzałe odłamy skalne. Interpretacja wyników badań pozwala przypuszczać, że spękana lita skała może występować dopiero na głębokości powyżej 10 m. Lokalnie widoczna jest ona na powierzchni w formie odśnieżeń lub twardzieli.

Rzeźba obszaru przekształcona jest antropogenicznie, zlokalizowanych jest tu kilka teras oraz wałów ziemnych i rowów melioracyjnych. Obniżenia obszaru są podmokłe, związane z nimi są zadrzewienia i zakrzaczenia, grupujące się wzdłuż głównych cieków: Budnicznej Strugi i jego lewobrzeżnego, bezimiennego dopływu.

4.3. Warunki hydrogeologiczne

Teren należy do sudeckiego regionu hydrogeologicznego (XXVI), a w jego ramach do podregionu izersko- karkonoskiego (XXVI 3). Wody użytkowe występują w uszczelnionych strefach krystalicznych skał paleozoiku, na głębokości od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów. Płytkie wody mają zwierciadło swobodne, a głębsze – naporowe. W dnach dolin rzecznych występują przepuszczalne utwory powierzchniowe, poza dnami dolin są one bardzo słabo przepuszczalne. Pierwszy poziom wód podziemnych występuje do 5 m w sąsiedztwie niektórych cieków i w strefach lokalnych podmokłości. Generalnie jednak występuje on na głębokości ponad 20 m.

Obserwowana jest tu uranowa anomalia chemiczna. Moc dawki promieniowania gamma przekracza wielkość średniej krajowej (30,9 nGy h⁻¹), osiągając powyżej 80 nGy h⁻¹ i nie jest ona uznawana za niebezpieczną. Na całym obszarze, poza dnami dolin, w płytkich strefach pokryw stokowych występuje okresowy lub epizodyczny spływ wód zakwaszonych (spływ śródpokrywowy).

4.3.1. Wody powierzchniowe

Teren objęty opracowaniem położony jest w dorzeczu Bobru (lewy dopływ Odry, dorzecze 5 876,1 km²). Przynależy on do zlewni rzeki Łomnicy (lewy III-cio rzędowy dopływ Bobru, dorzecze 118,0 km², długość około 20 km) stanowiącej oś hydrograficzną.

Źródłowym obszarem Łomnicy jest Mały i Wielki Staw w Karkonoszach oraz cieki spływające do nich z północnych stoków Karkonoszy. Łomnica wypływa w okolicach Równi pod Śnieżką przepływa przez Mały Staw, do Bobru wpada we wsi Łomnica. Przepływa ona przez Karpacz, do którego płynie przez teren Karkonoskiego Parku Narodowego. Jej głównymi dopływami prawobrzeżnymi na terenie Karpacza są Biały Potok, Bystrzyk, Łomniczka z Wilczym Potokiem, Płomnicą i Skalką, a lewobrzeżnymi Płasawa, Budnicza Struga i Dziki Potok. Cieki te posiadają charakter typowo górski. Charakteryzują je duże spadki i wahania stanów wód związane z opadami deszczu i roztopami wiosennymi. Łomnica stanowi źródło zaopatrzenia w wodę dla całego Karpacza. Głównymi źródłami zanieczyszczeń Łomnicy są odprowadzane do niej z terenu miasta Karpacz, Miłkowa, gminy Mysłakowice i Kowary ścieki bytowe i przemysłowe.

Znajdujące się na obszarze objętym planem cieki, Budnicza Struga i jej lewobrzeżny dopływ, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych. Cieki te odprowadzają wody do rzeki Łomnicy. Budnicza struga ma swój początek na północno – wschodnich stokach Góry Suszycy, na wysokości około 1 000 m n.p.m. Łączność jej strefy brzegowej poprzerywana jest przez liczne przecinające ją drogi. Bezimienny dopływ Budniczej Strugi ma swój początek na wysokości około 920 m n.p.m., na stokach Skalnicy 944 m n.p.m., Źródła znajdują się na terenie Karkonoskiego Parku Narodowego, przez który płynie na krótkim odcinku około 200 m. Ciek ten przecina ul. Karkonoską i ujęty jest w betonowy przepust, który stanowi swoistą barierę ekologiczną ograniczającą jego funkcjonowanie, jako korytarza ekologicznego.

Badania jakości wody w górnych odcinkach cieków wykazały, że przekroczona jest przede wszystkim dopuszczalna wielkość pH. Jest to spowodowane występowaniem znacznego przychodu wolnych kwasów mineralnych wraz z opadami, a w wyższych partiach gór także z osadami mgielnymi. Na całym obszarze pH wód powierzchniowych ma także naturalnie uwarunkowanie (niska zawartość alkaliów w skałach granitowych). Jego wielkość na ogół wyraźnie wzrasta w niższych odcinkach dolin, z silnymi wahaniami sezonowymi i epizodycznymi. Podwyższona, lecz mieszcząca się w granicach normy, jest zawartość miedzi. Poniżej stref zasiedlonych obserwuje się silne zanieczyszczenie zrzutami ścieków.

4.3.2. Wody podziemne

Wody podziemne występują na terenie Karpacza w obrębie luźnych utworów czwartorzędowych i zwietrzelin oraz szczelin skał granitowych i metamorficznych.

Na obszarze objętym planem stwierdzono występowanie płytkich wód podziemnych przemieszczających się w pokrywach, I poziom wodonośny, oraz wód szczelinowych, II poziom wodonośny. W I poziomie wodonośnym wody podziemne

przemieszczają się w formie spływu śródpokrywowego, który jest zależny od zasilania i pojawia się w trakcie opadów i roztopów. II poziom wodonośny znajduje się w szczelinowatym masywie skalnym i zalega prawdopodobnie do głębokości 10-20 m. Zbiornik wód tego poziomu należy do strefy o ograniczonym tempie wymiany wód, co warunkuje dobrą izolację od zanieczyszczeń pochodzących z powierzchni. Woda gruntowa występuje na głębokości 0,6 m ppt.

Poza obszarami zabudowanymi wody podziemne nie są zanieczyszczone w sposób bezpośredni. Zanieczyszczenie pośrednie związane jest z napływową imisją kwasów mineralnych. Szczególnie zakwaszone są wody płytkich stref glebowo – zwietrzelinowych. Silne zakwaszenie wody warunkuje możliwość lokalnego pojawienia się podwyższonych zawartości metali ciężkich (anomalie geochemiczne podłoża, imisja metali). W Karpaczu 1997 r. wodę źródła (zasilanie porowo- szczelinowe ze skał krystalicznych) na terenie zabudowanym zaliczając ją do klasy Ib.

W południowej części miasta ustalony został obszar najwyższej ochrony (ONO) Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 344 „Karkonosze”.

4.3.3. Zagrożenie powodziowe

Wg informacji z Urzędu Miasta Karpacza, zagrożenie powodziowe ogranicza się do stref o szerokości 10 m od koryta głównych potoków.

4.4. Klimat

W podziale rolniczo-klimatycznym Polski R. Gumińskiego (1948), obszar objęty opracowaniem należy do dzielnicy sudeckiej (XX). Według Schmucka obszar opracowania położony jest w klimatycznym regionie jeleniogórskim, w stokowej strefie klimatycznej subregionu wschodniokarkonoskiego. Klimat Sudetów, w tym Karkonoszy kształtowany jest przez masyw powietrza napływającego z Atlantyku i Skandynawii. Posiada on więcej cech klimatu oceanicznego, umiarkowanie chłodnego i wilgotnego. Obserwuje się dużą zmienność stanów pogody, występuje niska średnia roczna temperatura, długa zima oraz krótkie i chłodne lato. Temperatura na grzbiecie Karkonoszy jest niższa niż w Kotlinie Jeleniogórskiej. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi od 6-7°C w pobliżu dna Kotliny Jeleniogórskiej do 0-2°C na grzbiecie Karkonoszy. Średnia roczna temperatura powietrza mierzona na stacji meteorologicznej w Karpaczu wynosi 7,4°C. Okres, ze średnią dobową temperaturą $T < 0^{\circ}\text{C}$ trwa średnio od 1 XI do 19 II, czyli przez 111 dni w roku. Dni gorących ($T_{\text{max}} > 25^{\circ}\text{C}$) jest w niższych strefach do kilkunastu, a brak ich na grzbiecie Karkonoszy. Dni z przymrozkiem ($T_{\text{min}} < 0^{\circ}\text{C}$) w niżej położonych strefach jest około 140, a na grzbiecie Karkonoszy ponad 210 dni. Dni mroźnych ($T_{\text{max}} < 0^{\circ}\text{C}$) jest około 40 w strefach niższych, a na grzbiecie Karkonoszy 90 do ponad 130 dni. Dni bardzo mroźnych (T_{max} najwyżej $- 10^{\circ}\text{C}$) w strefach niższych jest 2-6, a w wysokich partiach gór ponad 12. Ostatnie przymrozki występują do 15 V w niższych partiach, a w wysokich jeszcze po 20 V. Na terenie Karpacza rejestrowane są charakterystyczne dla klimatu górskiego gwałtowne spadki i wzrosty temperatury. Okres wegetacyjny trwa 190-200 dni w niższych strefach, do około 130 dni na grzbiecie Karkonoszy.

Pokrywa śnieżna występuje 90-100 dni w strefach niższych, a w wysokich powyżej 120 dni. Zanika ona przeciętnie w okresie 20-30 IV u podnóża gór, a na grzbiecie Karkonoszy 10-20 V lub później. Jej średnia maksymalna grubość wynosi 30-40 cm u podnóża gór, a w wyższych strefach powyżej 50 cm. Najwyższa grubość z maksymalnych wynosi około 100 cm u podnóża gór do ponad 200 cm w partiach wyższych.

Karkonosze wyróżniają się ponadto dużą wilgotnością powietrza, znacznym zachmurzeniem i wysokimi opadami. Średnia roczna suma opadów wynosi w Karpaczu Górnym (d. Bierutowice, 860 m n.p.m.) 1 181 mm, w Karpaczu (700 m n.p.m.) 1 158 mm, w Karpaczu – Wilczej Porębie (660 m n.p.m.) 1 118 mm. Maksymalna suma miesięczna przypada zwykle na VII: Karpacz Górny 150 mm, Karpacz 155 mm, Karpacz - Wilcza Poręba 134 mm. W półroczu ciepłym (V-X) opad wynosi w Karpaczu Górnym 730 mm, w Karpaczu 713 mm, w Karpaczu – Wilczej Porębie 452 mm. Średnie roczne parowanie terenowe wynosi poniżej 480 mm. Zachmurzenie zwiększa się wraz z wysokością (Karpacz wg średnich rocznych 67%, Śnieżka 74%). Najmniejsze zachmurzenie występuje w miesiącach IX i X, największe zaś w XI i XII. W ciągu roku notuje się w Karpaczu 1 042 mm opadów (max w VII - 167 mm, min w II - 59 mm i X 61 mm). Okres potencjalnego występowania pokrywy śnieżnej w Karpaczu trwa od połowy XI do pierwszej dekady IV, występuje przeciętnie 85,8 dni z pokrywą śnieżną. Występują jednak duże wahania ilości dni z pokrywą śnieżną od 51 do 151 dni. Maksimum grubości pokrywy śnieżnej występuje w miesiącu I lub XI.

Przeważa zachodni kierunek wiatru. W Karkonoszach zaznacza się również drugorzędny północno-zachodni kierunek wiatru (16-20%), związany z wpływem lokalnych warunków morfologicznych deformujących generalny kierunek prądów zachodnich. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 5,0-7,5 m s⁻¹ w niższych strefach i powyżej 10 m s⁻¹ w wyższych partiach Karkonoszy. Obszar Karkonoszy, w szczególności Śnieżka, należy do najbardziej wietrznych obszarów Europy i Polski. Udział dni z wiatrem bardzo silnym (powyżej 15 m/s) wynosi na Śnieżce 38%, w Karpaczu wiatry te wieją przez około 11 dni w roku.

Charakterystyczną cechą jest inwersja temperatury, czyli jej wzrost wraz z wysokością, co między innymi związane jest z układem ciśnień i występowaniem wiatrów typu fenowego, należących do kategorii lokalnych systemów cyrkulacji orograficznej. Powstawanie zjawisk fenowych związane jest z przepływem masy powietrznej przez niemal równoleżnikowo usytuowane masywy górskie Sudetów. Górna granica inwersji sięga 750-800 m. Wpływa ona na zamglenia i zwiększenie koncentracji zanieczyszczeń. W górach jest słonecznie, ciepło i dobra wilgoć. Duże opady śniegu i zwiewanie śniegu sprzyja powstawaniu nawisów i półek śnieżnych, które prowadzą zwłaszcza wiosną do powstawania lawin. Zimą występuje sadź.

Fen sudecki występuje po polskiej stronie Karkonoszy oraz w Kotlinie Jeleniogórskiej. Powoduje on wzrost temperatury powietrza, spadek wilgotności względnej powietrza, wzrost prędkości i porywistości wiatru na zawietrznych zboczach Sudetów oraz wywołuje wiatrołomy. W okresie zimowym przyczynia się on do szybkiego zanikanie pokrywy śnieżnej.

U podnóża Karkonoszy średnio w ciągu roku notowanych jest około 130 dni z wiatrem typu fenowego, przeważnie w chłodnej porze roku.

Frekwencja cisz atmosferycznych wynosi średnio do 5% w strefie grzbietu Karkonoszy oraz 20-25% u podnóża gór, w Karpaczu nawet do 60%.

Obszar objęty niniejszą prognozą położony jest przy dolinie, w obniżeniu nad Budniczą Strugą, co może wpływać na obniżenie warunków termiczno-wilgotnościowych i powodować w porze wieczornej i nocnej spadek temperatur ekstremalnych i wzrost wilgotności względnej powietrza. W obrębie miasta Karpacz występują odrębne strefy klimatyczne, różniące się wysokością temperatur, ilością opadów, szybkością i występowaniem wiatrów oraz zaleganiem pokrywy śnieżnej. Klimat Karpacza Górnego jest dodatkowo modyfikowany sąsiedztwem lasu, który w przypadku zwartej zalesienia wpływa na złagodzenie dobowych amplitud temperatury i wilgotności, wyhamowuje prędkość wiatru. Ze względu na występowanie stoków o ekspozycji południowo-wschodniej o optymalnych warunkach termiczno-wilgotnościowych korzystne jest lokalizowanie obiektów o dużych wymogach solarnych. Korzystny układ cech klimatycznych, m.in. nasłonecznienia i termiki, występujące na stokach o ekspozycji południowej sprzyja lokalizacji budownictwa mieszkaniowego.

4.5. Powietrze atmosferyczne

Karpacz położony jest na terenie tzw. 'Czarnego Trójkąta', obszaru u zbiegu granic Polski, Niemiec i Czech - uważany niedawno za jeden z najbardziej zanieczyszczonych regionów Europy - a częściowo również z przyległej od północy Kotliny Jeleniogórskiej. Od roku 1989 stwierdza się systematyczne obniżanie emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Wiąże się to nie tylko z likwidacją wielu dotychczas uciążliwych zakładów, ale też - co ma szczególne znaczenie w przypadku Karpacza, coraz powszechniejsze stosowanie ekologicznego paliwa w lokalnych i przydomowych kotłowniach oraz znaczne ograniczenie napływu zanieczyszczeń transgranicznych.

Obecnie stan czystości atmosfery w Karpaczu można uznać za zadawalający. Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń są źródła energetyczne – lokalne kotłownie opalane paliwem stałym zlokalizowane na terenie miasta Karpacz. W ostatnich latach na terenie miasta rośnie znaczenie emitora zanieczyszczeń komunikacyjnych w zwiększonej ilości.

Na terenie Karpacza w 2006 r. badania jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia ludzi prowadzone zostały przez Delegaturę w Jeleniej Górze WIOŚ Wrocław podczas opracowywania „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie dolnośląskim za 2006 rok” WIOŚ 2007. Wyniki pomiarów stężenia zanieczyszczeń powietrza w stacji monitoringu w Karpaczu w 2006 r. nie wskazały przekroczenia dobowego stężenia SO_2 , jego wyższe stężenia występują jednak w sezonie grzewczym od X do IV. Nie stwierdzono również przekroczenia dopuszczalnych parametrów stężeń NO_2 .

Pod względem poziomu zanieczyszczeń (wg kryteriów ustalonych w celu ochrony zdrowia): SO₂, NO₂, ołowiem, pyłem zawieszonym, benzenem oraz tlenkiem węgla strefa „powiatu jeleniogórskiego” obejmująca Karpacz zakwalifikowana została do obszaru, w którym w 2006 r. nie były przekraczane wartości dopuszczalne poziomów tych substancji w powietrzu (klasa A). Wykazane zostały jednak ponadnormatywne stężenia ozonu (strefa C), co wiąże się z koniecznością opracowania programu ochrony powietrza ze względu na ochronę zdrowia.

4.6. Klimat akustyczny

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w zależności od przeznaczenia terenu i rodzaju źródeł hałasu jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (*Dz. U. 2007 Nr 120, poz. 826*). Dla terenów wymagających intensywnej ochrony przed hałasem przewidziane są najniższe poziomy dopuszczalne, dla terenów gdzie ochrona przed hałasem nie jest zagadnieniem krytycznym poziomy dopuszczalne są najwyższe. Zgodnie z art. 114.1 w/w rozporządzenia klasyfikowanie terenów do poszczególnych klas standardu akustycznego leży w gestii miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.7. Gleby

W Karkonoszach na wysokości 800 m n.p.m. przeważają gleby brunatne kwaśne. Charakteryzują się one niską zasobnością w składniki pokarmowe takie jak potas i fosfor. W większości obszaru odczyn gleb wynosi 4-5 pH. Badania wskazują na poważne zachwiania równowagi procesów biologicznych i chemicznych w środowisku gleb, spowodowane imisją kwasów. Zawartość ołowiu wynosi 25-50 ppm (ppm=g kg⁻¹). Daje to możliwość wielofunkcyjnego zagospodarowania. Zawartość uranu wynosi 5-6 ppm. Lokalnie występują w podłożu anomalie geochemiczne wielu metali ciężkich. Na większości obszaru gleby są silnie zagrożone denudacją, głównie naturogeniczną.

Na terenie miasta nie występują gleby o III i wyższej klasie bonitacyjnej. Na obszarze objętym opracowaniem występują głównie głębokie gleby brunatne, w przeszłości zajęte przez użytki zielone lub grunty orne. Gleby torfowe wykształcają się w miejscach wysięku wód.

Ze względu na występujące na obszarze objętym opracowaniem duże spadki terenu, od 5° do 25°, występuje zagrożenie gruntów erozją wodną. Proces ten jest zahamowany przez istniejącą roślinność, powstrzymującą proces wymywania gleby.

4.8. Biotyczne elementy środowiska przyrodniczego

Obszar miasta Karpacza nie stanowi wyodrębnionej i samodzielnej jednostki przyrodniczej, powiązany jest jednak licznie z otaczającymi go elementami przyrodniczymi. W koncepcji krajowej sieci ekologicznej (ECONET-PL) Karpacz położony jest w obszarze węzłowym nr 35 karkonosko - izerskim. Stanowi on część korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym, biegnącego od Kudowy Zdroju łącząc obszary węzłowe

Masywu Śnieżnika (obszar węzłowy nr 39m.), Gór Stołowych (nr 37m.), obszar karkonosko-izerski oraz Gór i Pogórza Kaczawskiego (nr 36 m.) i dalej na północ do obszaru węzłowego Borów Dolnośląskich. Tereny w Karpaczu Dolnym łączą się z tym systemem głównie poprzez przepływające w ich granicach cieki. Cieki obudowane są zakrzaczeniami i zadrzewieniami. Ze względu na niewielką długość cieków, jako korytarze ekologiczne pełnią one wyłącznie funkcje lokalne, m.in. Budnicza Struga (wpadająca do Łomnicy) i jej dopływy.

4.8.1. Flora

Zgodnie z geobotanicznym podziałem Śląska, omawiany obszar należy do prowincji Górskiej, podprowincja Hercyńsko – Sudecka, dział Sudecki, okręg Sudety Zachodnie, podokręg Karkonosze. Pokryty jest on w znacznej mierze powierzchniami leśnymi. Są to w dużej części bory mieszane górskie *Vaccinio-Abieton* i bory górskie, a wśród nich sudecka świerczyna górnoreglowa *Piceetum hercynium*.

Klimat jest czynnikiem wpływającym na roślinność na tym terenie. Jego elementy zmieniają się wraz ze wzrostem wysokości nad poziomem morza. Średnia temperatura staje się coraz niższa. W efekcie dłużej zalegają śniegi. Wzrasta ilość opadów, zmniejsza się ciśnienie atmosferyczne, a równocześnie wzrasta intensywność nasłonecznienia. Gleba ma także wyraźny wpływ na skład roślinności. Z uwagi na to, że występują tutaj w większości gleby kwaśne, mamy charakterystyczny skład zbiorowisk roślinnych. Nad ciekami górnymi rozwijają się podgórskie łągi jesionowe *Carici remotae-Fraxinetum*. W drzewostanie tych zbiorowisk panującym gatunkiem jest jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, a towarzyszy mu olsza czarna *Alnus glutinosa*. W warstwie krzewów można spotkać na naturalnych stanowiskach porzeczkę czerwoną *Ribes spicatum* i dereń świdwę *Cornus sanguinea*. W warstwie runa spotyka się m.in. paproć narecznicę krótkoostną *Dryopteris carthusiana*, tojeść gajową *Lysimachia nemorum*, śledziennicę naprzeciwiłstną *Chrysosplenium oppositifolium* oraz pióropusznik strusi *Matteucia strutiopteris*. Tojeść gajowa *Lysimachia nemorum* pojawia się w takich zbiorowiskach w miejscach źródliskowych wyięków wody. Mniej więcej na wysokości 500- 1 000 m n.p.m. rozwija się regiel dolny, w którym spotykamy fragmentarycznie buki i jodłę pospolitą *Abies alba*. Oba te gatunki zostały zastąpione w XIX w. przez monokulturowe nasadzenia świerka. O tym, że rośnie on na niewłaściwym dla siebie siedlisku świadczy fakt całkowitego braku w takich lasach zielonego runa – jego miejsce zajmuje gruba warstwa igliwia. W takich miejscach świerk wytwarza płytki system korzeniowy, który powoduje wywracanie się drzew przy częstych, silnych wiatrach panujących na tych obszarach. W efekcie powstają duże połacie wiatrołomów. Są one cmentarzyskami sztucznie wprowadzonych lasów świerkowych, narażonych na inwazję szkodliwych dla lasów owadów. Tylko w Karkonoszach występuje jarzębina sudecka, dzwonek karkonoski, skalenica śnieżna. Na całym obszarze stopień uszkodzenia drzewostanu ma średnie rozmiary. Lokalnie jest on bardzo duży, z obumieraniem drzew włącznie. Znaczne powierzchnie uległy w minionych latach wylesieniu wskutek oddziaływania zakwaszonych opadów i osadów atmosferycznych. W najbliższym sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu rosną głównie sztuczne drzewostany świerkowe i modrzewiowe w różnych fazach rozwoju, nie charakteryzujące się wysokimi walorami przyrodniczymi.

Na obszarze objętym planem znajdowały się stanowiska roślin pod ścisłą ochroną prawną wskazane w opracowaniu przyrodniczym dla miasta Karpacza (Panek, 1993). Należały do nich:

- Storzyczek szrokolistny *Dactylorhiza majalis* - roślina z rodziny storczykowatych *Orchidaceae*, rosnąca na podmokłych łąkach, w wilgotnych lasach. Pospolita w całym kraju, podlegająca ochronie gatunkowej, znajdująca się na czerwonej liście roślin naczyniowych ginących i zagrożonych Dolnego Śląska z niższą kategorią zagrożenia wymarciem. Na obszarze inwestycji gatunek ten występował na siedlisku młak niskoturzycowych, w miejscu posadowienia istniejącego obecnie budynku.
- Ciemiężca zielona *Veratrum lobelianum* - roślina pospolicie występująca we wszystkich pasmach górskich od podnóży po piętro halne, gatunek występuje zarówno w zbiorowiskach naturalnych, jak i w zoroślach i seminaturalnych o charakterze łąkowym. Znajduje się na czerwonej liście roślin naczyniowych ginących i zagrożonych Dolnego Śląska z najniższą kategorią zagrożenia wymarciem. Na terenie inwestycji stanowisko tej rośliny znajdowało się w zadrzewieniu wzdłuż bezimiennego dopływu Budniczej Strugi. Występowała ona w bezpośrednim otoczeniu terenów przeznaczonych we wcześniejszych edycjach planu zagospodarowania pod treny basenów kąpielowych i dróg dojazdowych. W związku z zagrożeniem zniszczenia stanowisk, rośliny zostały przeniesione na inne stanowisko o podobnym charakterze w dolnym odcinku bezimiennego dopływu Budniczej Strugi, zgodnie z decyzją Ministra Środowiska.
- Lilia złotogłów *Lilium martagon* gatunek rozpowszechniony w Sudetach i Karpatach od piętra pogórza po piętro kosówki. Znajduje się na czerwonej liście roślin naczyniowych ginących i zagrożonych Dolnego Śląska z niższą kategorią zagrożenia wymarciem. Na terenie inwestycji występuje w zaroślach topolowych w środkowym odcinku bezimiennego dopływu Budniczej Strugi oraz w zaroślach na zachód od Budniczej Strugi.
- pierwiosnka wyniosła *Primula elatior* gatunek występujący w Karpatach i Sudetach w piętrach wysokościowych od pogórza po piętro halne. Znajduje się pod ochroną częściową. Na terenie inwestycji gatunek występował na łące zlokalizowanej na południowy zachód od bezimiennego dopływu Budniczej Strugi. Gatunek licznie występujący. Uzyskana została zgoda Ministra Środowiska na zniszczenie stanowiska tej rośliny.

Na podstawie decyzji Ministra Środowiska z dnia 15 lutego 2006 r. dokonana została transplantacja stoplamka szerokolistnego ciemiężycy zielonej i lilii złotogłów na miejsce, które miało służyć ich ochronie. W wyniku prowadzonych prac ziemnych na terenie budowy Centrum Kongresowego – Hotel Gołębiowski (działka ewidencyjna nr 163) doszło do zniszczenia siedlisk i osobników w/w gatunków roślin chronionych (*Zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa GDOŚ-dop/ogiz-4211/I-1/232/08/epz dnia 16 grudnia 2008 r.*). W obecnej chwili prowadzone jest postępowanie prokuratorskie w tej sprawie.

4.8.2. Fauna

Świat zwierzęcy Karkonoszy jest bardzo ciekawy i urozmaicony, a w jego skład wchodzi 40 gatunków zwierząt. Niedawno liczba ta była zdecydowanie większa, ale niektóre

zwierzęta, głównie drapieżne, zostały całkowicie wytępione m.in. niedźwiedź brunatny, wilk, ryś. Fauna została silnie zubożona przez działalność człowieka. Obecnie występują dziki, jelenie, sarny, muflony, borsuki, lisy, kuny, łasice, tchórze, wiewiórki i ryjówki górskie. Z ptaków występują drozd obrożny, płochacz halny i świergotek. Do ptaków drapieżnych zalicz się myszołowa, kanię, krogulca, jastrzębia rzadziej sokoła wędrownego. Obecnie wymarcie grozi ptakom takim jak: głuźec, sokół wędrowny, płochacz skalny czy zimorodek. Do rzadkich okazów występujących na terenie Karkonoszy można zaliczyć: motyla niepylaka apollo, długowiecznego ślimaka *Alaea arcica*, chrząszcza alpejskiego i biegacza, czerwono-pomarańczową salamandrę. Najpopularniejszym przedstawicielem ryb, a jednocześnie najmniejszym okazem fauny, jest pstrąg występujący znów od niedawna w górskich potokach.

Zgodnie z opracowaniem faunistycznym sporządzonym dla gminy Karpacz (*Jankowski, 1993 r.*) na obszarze objętym planem nie wskazuje się stanowisk zwierząt podlegających ochronie, rzadkich oraz zagrożonych.

4.9. Ochrona prawna wartości przyrodniczych

W odległości około 100 m od obszaru objętego planem znajduje się **Karkonoski Park Narodowy**, utworzony w 1959 r. Po zmianie granic w 1996 r. jego powierzchnia wynosi około 5 580 ha i obejmuje obszary położone powyżej 800 m n.p.m., czyli regiel górny, piętro alpejskie i subalpejskie. Od 1996 r., otoczony jest on strefą otulinową o powierzchni 11 254 ha. Karkonoski Park Narodowy jest obszarem należącym do europejskiego obszaru ochrony NATURA 2000. Wartościowe siedliska przyrodnicze zlokalizowane są powyżej strefy regla dolnego, więc tym samym znajdują się w odległości większej niż 100 m od terenu planowanej inwestycji.

NATURA 2000

W rejonie Karpacza na liście Ministerstwa Środowiska znajdują się następujące obszary Natura 2000:

- **Karkonosze - PLH020006 - Typ Ostoi K** - powierzchnia 18 204,92 ha - specjalny obszar ochrony siedlisk:

Obszar obejmuje główny grzbiet Karkonoszy i sąsiedni Grzbiet Lasocki.

Status ochrony: obszar obejmuje Karkonoski Park Narodowy (5 579 ha; 1959) wraz z otuliną i Obszarem Chronionego Krajobrazu Karkonosze-Góry Izerskie. Obszar częściowo położony na terenie Rezerwatu Biosfery Karkonosze/Krkonose (60 500 ha; 1992).

Klasy siedlisk: lasy iglaste 47 %, lasy w stanie zmian 24 %, lasy mieszane 13 %, naturalne murawy 4 %, grunty orne 3 %, złożone systemy upraw i działek 3 %, lasy liściaste 3 %, łąki i pastwiska 1 %, tereny rolnicze z dużym udziałem elementów naturalnych 1 %, odsłonięte skały 1 %.

Ssaki wymienione w Załączniku II: mopek, nocek Bechsteina, nocek duży, nocek łydko włosy, podkowiec mały, wydra.

Ptaki wymienione w Załączniku II: Aegolius funereus, Aquila pomarina, Bonasa Banasia, Bubo Bubo, Ciconia nigra, Crex crex, Dryocopus martius, Falco peregrinus, Ficedula parva, Glaucidium passerinum, Haliaeetus albicilla, Lanius collurio, Lullula arborea, Luscinia svecica, Pernis apivorus, Picus canus, Tetrao tetrix tetrix, Tetrao urogallus.

Ptaki migrujące wymienione w Załączniku II: nie znaleziono.

Gady i Płazy wymienione w Załączniku II: nie znaleziono.

Ryby wymienione w Załączniku II: głowacz biało pletwy.

Bezkręgowce wymienione w Załączniku II: modraszek nausitous.

Rośliny wymienione w Załączniku II: dzwonek karkonoski, gnidosz sudecki, przytulia sudecka.

- **Karkonosze - PLB020007 - Typ Ostoi J - powierzchnia 18 578,43 ha - obszar ochrony ptaków:**

Obszar obejmuje Karkonoski Park Narodowy. Od południa granicę Karkonoszy stanowi granica państwa; od strony północnej przylega Kotlina Jeleniogórska; od zachodu - Góry Izerskie; od wschodu - Brama Lubawska i Rudawy Janowickie. Karkonoski Rezerwat Biosfery (5575 ha), rezerwat dwustronny - polsko-czeski Karkonoski Park Narodowy (5575 ha).

Status ochrony: Występują następujące formy ochrony: Park Narodowy: Karkonoski (5 575,0 ha) Rezerwat Biosfery: Karkonoski (5 575,0 ha) (rez. dwustronny - polsko-czeski) Park Krajobrazowy: Rudawski (15 705,0 ha) Obszar Chronionego Krajobrazu Karkonosze-Góry Izerskie.

Klasy siedlisk: lasy iglaste 47 %, lasy w stanie zmian 23 %, lasy mieszane 13 %, naturalne murawy 4 %, grunty orne 4 %, złożone systemy upraw i działek 3 %, lasy liściaste 3 %, łąki i pastwiska 1 %, tereny rolnicze z dużym udziałem elementów naturalnych 1 %, odsonięte skały 1 %.

Ssaki wymienione w Załączniku II: nie znaleziono.

Ptaki wymienione w Załączniku II: Aegolius funereus, Bonasa Banasia, Bubo Bubo, Ficedula albicollis, Ficedula parva, Glaucidium passerinum, Haliaeetus albicilla, Lanius collurio, Luscinia svecica, Picus canus, Tetrao tetrix tetrix, Tetrao urogallus.

Ptaki migrujące wymienione w Załączniku II: nie znaleziono.

Gady i Płazy wymienione w Załączniku II: nie znaleziono.

Ryby wymienione w Załączniku II: nie znaleziono.

Bezkręgowce wymienione w Załączniku II: nie znaleziono.

Rośliny wymienione w Załączniku II: nie znaleziono.

W rejonie Karpacza granice obu w/w obszarów Natura 2000 pokrywają się. Południowa granica opracowania oddalona jest o około 100 m od tych obszarów i równocześnie od granicy Karkonoskiego Parku Narodowego. Wartościowe siedliska

przyrodnicze znajdują się w znacznie większej odległości od planowanej inwestycji, występują bowiem powyżej regła dolnego.

Pomniki przyrody:

Karpacz Górny:

- lipa drobnolistna,
- bluszcz pospolity,
- grupa drzew: sosna limba, limba europejska,
- kasztanowiec pospolity (biały).

4.10. Obiekty o wartościach kulturowych

Obszar miasta Karpacza wpisany jest do rejestru zabytków (Nr 606/J z dnia 26 lutego 1980 r.). Ochroną objęty jest układ urbanistyczny miasta, charakteryzujący się luźną zabudową, przeważnie willową, w większości pochodzącą z końca XIX i początku XX w.

Po zachodnie stronie obszaru objętego niniejszą prognozą (po drugiej stronie ul. Karkonoskiej) położony jest Kościół Górski Naszego Zbawiciela zwany powszechnie Świątynią Wang – średniowieczny obiekt zabytkowy. W rejonie Karpacza znajduje się również średniowieczny obszar pozyskiwania kruszców. Na obszarze objętym zmianą nie zostały stwierdzone do tej pory obiekty tego typu, jednak ze względu na ich występowanie w bliskim sąsiedztwie prace ziemne powinny odbywać się pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla Karpacza wyznaczono m.in. strefę ochrony konserwatorskiej dla obszaru zabudowy pensjonatowej w rejonie ul. Karkonoskiej. Strefa ta obejmuje obiekty zlokalizowane na terenie opracowania w Karpaczu Górnym, przyległe do ul. Karkonoskiej.

4.11. Struktura krajobrazu

Zgodnie z przepisami Prawa Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150) Art. 3 pkt. 39 środowisko stanowi ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat oraz pozostałe elementy różnorodności biologicznej, a także wzajemne oddziaływania pomiędzy tymi elementami.

Teren objęty zmianą planu położony jest w dolnej partii stoków opadających w kierunku północno-wschodnim, w obszarze o charakterze krajobrazu kulturowego górskiej miejscowości wypoczynkowej. Bliskie sąsiedztwo Grzbietu Głównego Karkonoszy stwarzające wglądy widokowe w wyższe partie gór dopełnione jest urozmaiconą rzeźbą terenu. Obszar odznacza się naturalnym szerokim widnokretem z widokiem na szczyty Śnieżki, Śląskiego i Czarnego Grzbietu Karkonoszy oraz Karpacza.

Obszar położony jest w obrębie układu osadniczego miasta i otoczony jest ze wszystkich stron ciągami komunikacyjnymi. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa górską

o charakterze pensjonatowym – niskie lub kilkukondygnacyjne budynki o dwuspadowych dachach, często pomieszczeniowe, posiadające specyficzne detale w postaci zdobionych drewnem fasad oraz drewnianych werand. Wiele z wybudowanych w okresie powojennym budynków znacznie odbiega swoją formą i stylem od charakterystycznej dla tego regionu architektury.

4.12. Uwarunkowania wynikające ze stanu dotychczasowego zagospodarowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/201/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 września 2004 r, przeznaczył teren jednostki B1 pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową z usługami turystyki. Obowiązująca zmiana planu, przyjęta Uchwałą Nr XLIX/299/05 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 28 września 2005 r., przeznaczyła tereny pod inwestycję Hotelu „Gołębiowski” wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz centrum konferencyjno-rekreacyjnym. Przeznaczenie podstawowe powyższego dokumentu obejmuje usługi turystyki, usługi rekreacji i sportu, w tym aquapark, usługi kultury i rozrywki, usługi kongresowe, nauki, edukacji, badawczo-rozwojowe, ochrony zdrowia, wystawiennicze, handel detaliczny i gastronomię. W skład realizowanego kompleksu wchodzi m.in. budynek hotelu, tereny rekreacyjno-sportowe (boiska, korty, pole do minigolfa, pole rekreacji plenerowej, baseny kąpielowe), a także towarzyszące im urządzenia infrastruktury technicznej m.in. drogi, place manewrowe, parkingi. Wschodnia część terenu opracowania, położona przy ulicy Kąpielowej, została przeznaczona w planie pod nową zabudowę mieszkaniową z usługami turystycznymi. Południowo-zachodnia część obszaru, w otoczeniu bezmiejscowego dopływu Budniczej Strugi, pod tereny zielone.

Obszar objęty opracowaniem obsługiwany jest przez zewnętrzny układ komunikacyjny, który stanowią ulica Kąpielowa, Szkolna i Karkonoska. Wewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga wokół hotelu, obsługująca również pozostałe tereny i stanowiąca drogę przeciwpożarową.

Obecnie obowiązująca zmiana planu określiła zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, poprzez zastosowanie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także ograniczenia w ich użytkowaniu. Wprowadziła ona intensywny sposób zagospodarowania otwartej i przyrodniczo czynnej powierzchni oraz w obszarze o wysokich walorach krajobrazowych. Zmiana planu, której dotyczy niniejsza prognoza, utrzymuje wprowadzone w poprzednich opracowaniach kierunki zagospodarowania terenu, obejmuje głównie korekty przyjętych parametrów zabudowy.

CZĘŚĆ II

5. ANALIZA USTALEŃ PROJEKTU PLANU. IDENTYFIKACJA POTENCJALNYCH KATEGORII ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.

5.1. Ustalenia sposobu zagospodarowania terenów.

Objęty opracowaniem obszar zlokalizowany jest w Karpaczu Górnym, ograniczony od północy ulicą Szkolną, od wschodu ulicą Kąpielową, od południa ulicą Karkonoską i ulicą Saneczkową. Zmiana planu obejmuje powiększenie, obszaru objętego wcześniejszą zmianą planu, o działkę geodezyjną 87/5, położoną w północno-zachodniej części.

W granicach obszaru objętego zmianą planu, wyróżnia się następujące tereny o różnym przeznaczeniu (omówione w rozdziale 4.12 uwarunkowania wynikające ze stanu dotychczasowego zagospodarowania), wynikające głównie z zapisów obowiązujących dokumentów planistycznych:

MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych,

UT – tereny usług turystycznych i komercyjnych,

KS – tereny parkingów,

ZP – tereny zieleni urządzonej i rekreacji,

Z – tereny zieleni,

WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (naturalne ciek i strumyki).

Tabela 1. Szczegółowy wykaz podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenów.

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
1.	Z4.B1.1.1.MU Z4.B1.1.2.MU Z4.B1.1.3.MU	tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych	tereny zieleni urządzonej
2.	Z4.B1.2.1.MU	tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych	tereny zieleni urządzonej
3.	Z4.B1.3.1.MU	tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych oraz komercyjnych	tereny zieleni urządzonej
4.	Z4.B1.1.1.UT	tereny usług turystycznych i komercyjnych	tereny zieleni urządzonej mieszkalnictwo
5.	Z4.B1.1.2.UT Z4.B1.1.3.UT Z4.B1.1.4.UT Z4.B1.1.5.UT	tereny usług turystycznych i komercyjnych	tereny zieleni urządzonej mieszkalnictwo

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
6.	Z4.B1.2.1.UT	tereny usług turystycznych i komercyjnych	tereny zieleni urządzonej, mieszkalnictwo
7.	Z4.B1.3.1.UT	tereny usług turystycznych i komercyjnych – teren zespołu Rekreacyjno – Konferencyjno – Hotelowego	tereny zieleni urządzonej, mieszkalnictwo
8.	Z4.B1.KS	tereny parkingów	tereny zieleni urządzonej
9.	Z4.B1.ZP	tereny zieleni urządzonej i rekreacji	tereny sportu i rekreacji i gastronomii wraz z obiektami zaplecza obsługi technicznej parkingi
10.	Z4.B1.Z	Tereny zieleni	tereny sportu i rekreacji i gastronomii parkingi
11.	Z4.B1.1WS Z4.B1.2WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (naturalne ciek i strumyki)	Urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi

Zmiana planu utrzymuje wprowadzone we wcześniejszych planach kierunki zagospodarowania terenu. Obszar objęty zmianą planu został powiększony o działkę geodezyjną nr geod. 87/5 i wprowadza nowy sposób użytkowania na tym terenie - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych oraz komercyjnych, przeznaczenie uzupełniające tereny zieleni urządzonej - oznaczone w planie Z4.B1.3.1.MU. Zmiana planu m.in. modyfikuje tolerancję wartości zapisanych w poprzednich zmianach, w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych o 10% oraz o 1 % w przypadku parametru maksymalnej wysokości kalenicy dla centralnego obszaru lokalizacji zabudowy (określonego w m n.p.m.).

W niniejszej zmianie planu ochroną objęte zostały kulturowe układy i zespoły zieleni (zielen ogrodowa) oraz zieleń związana z ekosystemami potoków i innych cieków naturalnych. W zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Strefą ochrony konserwatorskiej objęty został cały obszar zmiany planu.

Projekt zmiany planu w swojej nowej wersji dopuszcza możliwość stosowania dla realizacji sieci i obiektów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną rozwiązań indywidualnych pod warunkiem przestrzegania ustaleń ochrony środowiska naturalnego.

Własność terenu jest zróżnicowana. Przeważają grunty osób fizycznych, ale nieznaczną część terenu należy do Gminy Karpacz.

Powyższa zmiana nie powinna wprowadzić dodatkowych uciążliwości stanowiących zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Na etapie realizacji zabudowy mogą wystąpić przejściowe uciążliwości związane z zapyleniem atmosfery oraz emisją hałasu spowodowane pracami budowlanymi.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Art. 114. ust. 1. ustawy Prawo ochrony środowiska wskazuje się tereny, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Wśród obszarów wymagających komfortu akustycznego na obszarze planu wskazano teren zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej. Standard akustyczny określony w rozp. Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (*Dz. U. Nr 120, poz. 826*), wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB; odpowiednio w czasie oceny – 16-tu godzin pory dziennej (od 6:00 do 22:00) oraz 8-miu godzin pory nocnej (od 22:00 do 6:00), wynosi dla hałasu komunikacyjnego – samochodowego i kolejowego:

Tabela 2. Przekroczenie wartości progowych hałasu podanych poniżej powoduje zaliczenie obszaru chronionego akustycznie do kategorii terenu zagrożonego hałasem.

Lp.	Przeznaczenie terenu	Wartość progowa poziomu hałasu wyrażona równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe*		Pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
		dzień T=16 h	noc T=8 h	dzień T=8 h**	noc T=1 h**
1.	Obszary A ochrony uzdrowiskowej	50	45	45	40
2.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem	55	50	50	40
3.	1) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży 2) Tereny zabudowy szpitalnej i domów opieki społecznej	60	50	55	45
4.	Tereny zabudowy mieszkaniowej	65	55	55	45

Zastosowanie podczas prac budowlanych przy wznoszeniu nowych obiektów i termomodernizacji istniejących budynków stosownych rozwiązań konstrukcyjnych wynikających z zasad akustyki budowlanej określonych w Polskich Normach pozwoli na poprawienie komfortu akustycznego na tym terenie.

Podsumowując stan środowiska na analizowanym obszarze nie jest poważnie zagrożony, jednak zauważa się nasilające się elementy oddziaływania antropogenicznego.

5.2. Zapisy planu eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko

Ustalono zostały się następujące zasady eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ✓ ochroną objęte zostały następujące formy zieleni:
 - kulturowe układy i zespoły zieleni (zieleni ogrodowa),
 - zieleni związana z ekosystemami potoków i innych cieków naturalnych;
- ✓ nowe zespoły zieleni będą kształtowane z zachowaniem następujących warunków:
 - układy kompozycyjne:
 - na terenach zabudowy (MU, UT) – jako swobodnie kształtowane układy kompozycyjne z wykształconymi wnętrzami krajobrazowymi z uzupełniającymi układami pasmowymi wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg i chodników),
 - na terenach otwartych, oznaczonych symbolem ZP – jako układy pasmowe, kształtowane obrzeżnie wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub ciągów komunikacyjnych,
 - na terenach otwartych, oznaczonych symbolem Z – jako zieleni niska w formie łąk i trawników, z uzupełniającymi układami zieleni wysokiej, z uwzględnieniem krajobrazowych wglądów widokowych,
 - doboru roślinności gatunkowo zróżnicowanej ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku,
 - nakazane zostało utrzymanie wglądów widokowych z terenów wewnątrz ogrodowych, tarasów, oraz publicznych ciągów pieszych (chodników) na Karkonosze, Pogórze Karkonoszy i Rudawy Janowickie, z zachowaniem odległości między drzewami, określonej w paragrafie dotyczącym wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- ✓ na wyznaczonych na rysunku zmiany planu obszarach lokalizacji zieleni wysokiej:
 - zachowuje się istniejące zespoły zieleni,
 - wyklucza lokalizację budynków z dopuszczeniem lokalizacji małej architektury, miejsc parkingowych i urządzeń infrastruktury;
- ✓ ustalenia planu dopuszczają zmniejszenie wyznaczonego obszaru wewnętrznej zieleni wysokiej o 25% jego powierzchni w obrębie każdej działki, pod warunkiem zachowania ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- ✓ w otoczeniu i w obrębie ulic przewiduje się kształtowanie zieleni zgodnie z zastosowaniem następujących form:
 - szpalerów drzew, o jednakowej odległości między drzewami (min. 25m),
 - ciągów żywopłotów lub komponowanych zgrupowań zieleni niskiej (krzewów) oraz trawników;
- ✓ ustalona została ochrona wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych oraz ustaleń projektu, poprzez:

- ochronę wód i gruntu przed skażeniami i zanieczyszczeniami,
- ochronę terenów w otoczeniu cieków naturalnych oraz ich ukształtowania, w tym skarp terenu i umocnień kamiennych,
- ochronę korytarzy ekologicznych potoków i innych cieków naturalnych (zabudowy biologicznej);
- ✓ obszar objęty zmianą planu będzie zaopatrywany w wodę poprzez:
 - urządzenia zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowe zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu;
 - zbiorniki zapasowo-wyrównawcze,
 - sieci wodociągowe przebiegające w obszarze zmiany planu;
 - projektowane przyłącza wodociągowe, podłączone do istniejącej sieci w miejscach i na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo wodociągów i kanalizacji.(Parametry i przebiegi kanalizacji sanitarnej, obsługującej obszar miasta, określa projekt inwestycyjny „Karkonoski System Kanalizacji Sanitarnej”).
- ✓ odprowadzanie ścieków następować będzie poprzez system kanalizacji miejskiej:
 - dla terenu Z4.B1.2.1UT - podłączenie do projektowanego kolektora w ulicy Szkolnej i dalej, poza obszarem opracowania planu, kolektorem zbiorczym do ulicy Myśliwskiej,
 - dla pozostałych terenów do kolektorów istniejących.
- ✓ zgodnie z zapisami projektu planu ustalenia planu nakazują przy modernizacji istniejących budynków, położonych w odległości do 5 metrów od brzegu potoków i innych cieków naturalnych oraz rowów:
 - uwzględnienie uwarunkowań geologicznych i hydrologicznych terenu oraz zapewnienie ochrony koryta cieku, jego nabrzeży i skarp oraz umocnień hydrotechnicznych, w szczególności zapewnienie warunków bezpieczeństwa w sytuacji gwałtownych wzbrań wody i zagrożeń erozji terenu,
 - uzgodnienie zamierzeń z odpowiednimi organami gospodarki wodnej,
 - wykluczenie lokalizacji: urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody;
- ✓ przewiduje się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem co najmniej odległość 5 m od istniejącego cieku naturalnego lub rowu;
- ✓ w obszarze lokalizacji nowej zabudowy, ustalony został:
 - zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody,
 - zakaz składowania odpadów,
 - nakaz wprowadzenia roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny potoku oraz utrzymania i ochrony istniejącej,
 - realizację obiektów budowlanych (dopuszczonych zmianą planu), w tym hydrotechnicznych, następować będzie wyłącznie w uzgodnieniu z organem gospodarki wodnej;
- ✓ przy zagospodarowaniu terenów zapewniony został wolny dostęp do cieków naturalnych, w tym wykluczone zostały ogrodzenia nieruchomości przyległych do terenu wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;

- ✓ zapisy planu ustalają, że zanieczyszczenia, w rozumieniu powszechnie obowiązujących przepisów prawa, spowodowane prowadzoną działalnością, nie mogą wykraczać poza granice działki budowlanej, na której zlokalizowany jest obiekt będący źródłem uciążliwości;
- ✓ na obszarze objętym zmianą planu zakazane zostało magazynowanie, odzysk i unieszkodliwianie odpadów; dopuszczono wyłącznie czasowe gromadzenie odpadów w miejscach zlokalizowanych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- ✓ dla obiektów komunikacji i parkingów ustalono konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- ✓ w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolem MU i UT, sąsiadujących z terenami dróg i ulic publicznych przewidziano uwzględnienie wymogów ochrony przed uciążliwościami, wynikające z ustaleń zmiany planu i przepisów odrębnych;
- ✓ w zakresie ochrony przed uciążliwościami hałasu planu ustalono, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych (MU) podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto plan w ustaleniach szczegółowych nakazuje zachowanie ciągów widokowych na sąsiadujące, z obszarem objętym planem, fragmenty Pogórza Karkonoszy i Główny Grzbiet Karkonoszy w rejonie Kopy. Maksymalna wysokość kalenicy w centralnym obszarze lokalizacji zabudowy, związanej z hallem głównym; położonym w osi widokowej skierowanej w kierunku Góry Czoło z punktu widokowego „skrzyżowanie ul. Strażackiej i Karkonoskiej”: określona została na 803,60 m n.p.m., a maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu terenu określonego zgodnie z przepisami odrębnymi określona została na 8, w tym minimum 2 kondygnacje w części poddaszowej (w dachu).

Plan ustala wymogi uwzględnienia i zapewnienia ochrony przed przesłonięciem następujących elementów otoczenia krajobrazowego, widocznych z punktów i ciągów widokowych związanych z odbiorem i percepcją projektowanego zagospodarowania terenu (budynku hotelowego) w krajobrazie i sylwecie miasta:

- ✓ Górę Czoło – widoczną z punktu widokowego „skrzyżowanie ul. Strażackiej i Karkonoskiej” (usytuowaną w osi wglądu widokowego) oraz z ciągu widokowego „kolej linowa na Kopę”,
- ✓ Górę Saneczkową – widoczną z punktu widokowego „skrzyżowanie ul. Strażackiej i Karkonoskiej” (po stronie wschodniej osi wglądu widokowego na Górę Czoło) oraz widoczną z ciągu widokowego ul. Karkonoskiej i punktu widokowego „parking przy ul. Karkonoskiej” i z ciągu widokowego „kolej linowa na Kopę”,
- ✓ Górę Świerkowiec – widoczną z punktu widokowego „skrzyżowanie ul. Strażackiej i Karkonoskiej” (po stronie zachodniej osi wglądu widokowego na Górę Czoło).

Ustalone zostały następujące zasady eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- ✓ ochronie kulturowej podlegają:
 - obszar miasta wpisany do rejestru zabytków;
 - budynki o walorach kulturowych, objęte ewidencją zabytków;
- ✓ cały obszar zmiany planu znajduje się na obszarze strefy ochronny konserwatorskiej ustanowionej decyzją WKZ nr 606/J z dnia 26.02.1980 roku wraz z postanowieniem DWKZ nr 1219 z dnia 6.12.2007 roku;
- ✓ ustalone zostały następujące zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obszarze miasta wpisanego do rejestru zabytków i objętego strefą ochrony konserwatorskiej:
 - przekształcanie najbliższego otoczenie budynku zabytkowego na tereny zieleni (parkowo - ogrodowej) i rekreacji oraz niezbędne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, m.in. poprzez sukcesywną likwidację substandardowej, tymczasowej zabudowy gospodarczej i garaży,
 - zachowanie krajobrazowego charakteru zieleni,
 - stosowanie rozwiązań zapewniających utrzymanie i wprowadzanie jednopowierzchniowych nawierzchni ulic (jezdni i chodników) oraz tradycyjnych materiałów budowlanych, spełniających wymogi konserwatorskie, przy modernizacji istniejących i budowie nowych dróg;
 - zachowanie wglądów na Karkonosze, Pogórze Karkonoszy i Rudawy Janowickie z terenów ciągów pieszych (chodników);
 - kształtowanie zabudowy na warunkach ustalonych w zmianie planu;
- ✓ dla obiektów o walorach kulturowych, objętych ewidencją zabytków, ustalono:
 - ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania istniejącej zabudowy i jej detalu architektonicznego, w tym ukształtowania bryły budynku, formy dachu, ukształtowania elewacji i jej rozwiązań materiałowych oraz innych elementów budynku,
 - przywrócenie utraconych i zdegradowanych elementów w ramach prowadzonej odbudowy, rozbudowy i przebudowy,
 - stosowanie przy modernizacji i rozbudowie tradycyjnych i rodzimych materiałów budowlanych i wykończeniowych – zgodnych z dotychczasowym historycznym charakterem zabudowy;
- ✓ ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi, w przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, powiadomione zostaną właściwe służby konserwatorskie;
- ✓ prowadzenie robót budowlanych na obszarze objętym zmianą planu wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

Przy zachowaniu przepisów z zakresu ochrony środowiska i obowiązujących norm prawnych realizacja ustaleń planu nie powinna przyczynić się do degradacji środowiska zarówno analizowanego obszaru jak i jego najbliższego otoczenia.

6. IDENTYFIKACJA I OCENA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY PLANU NA ŚRODOWISKO.

6.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska. Ocena odporności na degradację i zdolności regeneracyjne środowiska

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać uwarunkowania wynikające ze stanu dotychczasowego użytkowania, stanu środowiska i krajobrazu. Objęty opracowaniem obszar położony jest w obrębie układu osadniczego miasta i otoczony jest ze wszystkich stron ciągami komunikacyjnymi. W sąsiedztwie obszaru znajduje się zabudowa górską o charakterze pensjonatowym – niskie lub kilkukondygnacyjne budynki o dwuspadowych dachach. Wiele z wybudowanych w okresie powojennym budynków znacznie odbiega swoją formą i stylem od charakterystycznej dla tego regionu architektury.

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z roku 1999 interes miasta wymaga budowy obiektów większych, o stałych lokalizacjach i podwyższonym standardzie realizowanych wraz z zagospodarowaniem stosunkowo dużych działek. Powyższe cele strategiczne stworzyły ramy dla celów operacyjnych, m.in. wzmocnienia funkcji Karpacza, jako ośrodka turystycznego, poprzez stopniowe wprowadzanie nowych elementów zagospodarowania turystycznego, przy ciągłym ograniczaniu skutków wpływu na środowisko naturalne istniejącego zagospodarowania. Studium wskazuje na pożądane kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, takie jak inwestorzy strategiczni, realizujący większe obiekty o różnych funkcjach (baseny, duże hotele, obiekty związane z obsługą medyczną, większe obiekty handlowo-usługowe itp.), powstawanie większych obiektów (powyżej 500 m²) w określonych rejonach miasta oraz wzrost ilości urządzeń sportowo-rekreacyjnych (basenów, torów saneczkowych, skoczni narciarskich, itp.), których realizacja ma być prowadzona sukcesywnie w oparciu o już istniejące obiekty i tereny.

Obszar objęty zmianą planu ze względu na wysokie walory wizualne i krajobrazowe, położenie w obrębie GZWP oraz w sąsiedztwie Parku Narodowego i jego otuliny oraz obszarów Natura 2000 zaliczany jest do obszarów wrażliwych na działania antropogeniczne. Zbiornik wód podziemnych (GZWP) nr 344 – „Karkonosze” – obszar najwyższej ochrony – nie dopuszcza działalności prowadzącej do zanieczyszczeń środowiska wodnego na całym terenie opracowania. Obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do ziemi, lokalizacji magazynów substancji chemicznych, lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów.

Obowiązująca zmiana planu wprowadziła bardzo intensywny sposób zagospodarowania otwartej i przyrodniczo czynnej powierzchni oraz w obszarze o wysokich

walorach krajobrazowych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty w roku 2004, przeznaczył teren jednostki pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową z usługami turystyki. Obowiązująca zmiana planu, przyjęta w 2005, przeznaczyła te tereny pod inwestycję Hotelu „Gołębiowski” wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz centrum konferencyjno-rekreacyjnym. Przeznaczenie podstawowe powyższego dokumentu obejmuje usługi turystyki, usługi rekreacji i sportu, w tym aquapark, usługi kultury i rozrywki, usługi kongresowe, nauki, edukacji, badawczo-rozwojowe, ochrony zdrowia, wystawiennicze, handel detaliczny i gastronomię. Wschodnia część terenu opracowania, położona przy ulicy Kąpielowej, została przeznaczona w planie pod nową zabudowę mieszkaniową z usługami turystycznymi.

Odporność środowiska na degradację i jego zdolność do regeneracji związana jest z jakością komponentów środowiska. Zależy także, w dużym stopniu, od działań człowieka, które winny zmierzać do kształtowania właściwych procesów ekologicznych i zwiększania walorów przyrodniczych i krajobrazowych miejsca. Dobrze ukierunkowane działania antropogeniczne winny wzbogacać i porządkować powstałe już struktury. Zmiana planu, której dotyczy niniejsza prognoza, utrzymuje wprowadzone we wcześniejszych planach kierunki zagospodarowania terenu, obejmuje głównie korekty parametrów zabudowy przyjętych w poprzednich opracowaniach.

Mając na uwadze stan środowiska, położenie terenu i obecny sposób użytkowania terenów, optymalny sposób zagospodarowania obszaru, zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi stwierdza się, że zmiany wprowadzone przez projekt zmiany planu nie są sprzeczne z uwarunkowaniami środowiska i nie spowodują znaczącego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska.

6.2. Przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska

Wpływ na powietrze atmosferyczne:

Planowane zainwestowanie (poza okresowym zapyleniem związanym z realizacją zabudowy) nie stworzy sytuacji, która mogłaby się przyczynić do znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń oraz pogorszenia stanu higieny atmosfery. Przy stosowaniu do celów grzewczych przyjaznych dla środowiska źródeł energii przewidywany wzrost emisji zanieczyszczeń nie powinien przekroczyć dopuszczalnych poziomów.

Wpływ na środowisko gruntowo - wodne:

Z terenów przeznaczonych pod zabudowę gleba zostanie usunięta na etapie realizacji inwestycji i wykorzystana do rekultywacji terenów zniszczonych podczas budowy. Dla ochrony gleby na pozostałych terenach ważne jest utrzymanie zwartej szaty roślinnej. Realizacja ustaleń wcześniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego oraz związanych z nimi powierzchni nieprzepuszczalnych dla wód opadowych spowoduje lokalne przyspieszenie krążenia wód stokowych - wody opadowe i pochodzące z roztopów będą docierały do koryt potoków szybciej i w większej objętości niż wcześniej, przede wszystkim

w okresie ulewnych deszczy i roztopów wiosennych. Efektem będzie szybsze podnoszenie się poziomu wód w korycie Budniczej Strugi i bezimiennego potoku. Nie przewiduje się jednak wylewania wód poza koryto, poza dolną częścią Budniczej Strugi gdzie ma to miejsce już obecnie. Ze względu na zmiany w odpływie powierzchniowym należy zwrócić uwagę na przepustowość hydrauliczną (drożność) przepustów zlokalizowanych w dolnym biegu cieku. Utrzymanie zwartej pokrywy roślinnej poza rejonami utwardzonymi będzie gwarantować ograniczenie procesów erozji wodnej do minimum. Zapisy dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych mają na celu zapewnienie infiltracji nie zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu, a tym samym zachowanie obiegu wody w środowisku.

Budowa geologiczna terenu oraz wyposażenie obszaru planu w system kanalizacji miejskiej chroni zasoby wodne przed zanieczyszczeniami. Realizacja ustaleń związanych z wymogiem docelowego podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej ma na celu eliminację zagrożeń niekontrolowanych zrzutów ścieków do wód powierzchniowych i gruntowych. Projektowane przedsięwzięcie zaopatrywane będzie w wodę z dwóch istniejących miejskich wodociągów lokalnych oraz trzech studni głębinowych wierconych. Plan nie przewiduje na terenie nowych ujęć wody. Zmiany miejscowego planu (z uwagi na zwiększenie kubatury hotelu Gołębiowski) spowodują zwiększenie ilości pobieranej wody do celów bytowo – komunalnych oraz analogiczne zwiększenie odprowadzanych ścieków komunalnych. Kilkuprocentowy wzrost poboru wody i odprowadzanych ścieków sanitarnych nie spowoduje zmian w globalnym bilansie wodno – sanitarnym miasta.

Wpływ na klimat lokalny:

- możliwe zaburzenia w przepływie mas powietrza w warstwie przyziemnej związane z wysokością i gabarytami budynku konferencyjnego,
- nieznaczna zmiana bilansu cieplnego powierzchni pokrytej asfaltem i zabudową,
- możliwy wzrost zanieczyszczenia atmosfery w przypadku nie zachowania wymogów w zakresie emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Teren planu jest dość intensywnie zabudowany, plan zakłada intensyfikację tej zabudowy, od jej ukształtowania parametrów w dużej mierze będzie zależał komfort klimatyczny. W strefie zwartej zabudowy występuje mniejsza wilgotność powietrza i zmniejszoną prędkość wiatru. Kierunki wiatru ulegają modyfikacjom pod wpływem form i charakteru zabudowy.

Projektowana struktura przestrzenna, wyposażenie terenu planu w tereny zieleni, nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce inwestorskiej stwarza warunki do dobrego przewietrzania terenu. Można prognozować, że zmiany przede wszystkim funkcjonalne (wyposażenie terenu planu w zbiorniki wodne, tereny zieleni) korzystnie wpłyną na warunki aerosanitarne.

Wpływ na zanieczyszczenie chemiczne metalami ciężkimi:

Projekt nie przewiduje zorganizowanych źródeł emisji metali ciężkich do powietrza. Potencjalne źródło emisji pyłu zawierającego metale ciężkie (związki ołowiu)

stanowiąc będzie emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych. Z uwagi na zmianę sposobu zasilania samochodów – z benzyny na olej napędowy i gaz - związki tlenku w spalinach będą ulegały docelowo zmieszeniu.

Wpływ na klimat akustyczny, jakość życia mieszkańców, źródła hałasu:

Wzrost emisji hałasu może być szczególnie odczuwalny w fazie realizacji inwestycji. Dlatego należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami prawnymi. Wzrost emisji hałasu na etapie funkcjonowania inwestycji nie powinien powodować przekroczenia dopuszczalnych wartości. Zastosowanie podczas w/w prac budowlanych stosownych rozwiązań konstrukcyjnych wynikających z zasad akustyki budowlanej pozwoli na dotrzymanie norm akustycznych na tym terenie.

Wpływ na biotyczne elementy środowiska i różnorodność biologiczna oraz obszary NATURA 2000

Na analizowanym terenie nie zidentyfikowano obszarów i obiektów, które stanowiłyby formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Objęty opracowaniem obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 - Karkonosze (minimalna odległość do granicy obszaru opracowania wynosi 100 m). Sąsiedztwo może stwarzać potencjalne zagrożenie czynnikami, których oddziaływanie może wykraczać poza granice inwestycji. Jednak zapisy planu ustalają, że zanieczyszczenia, w rozumieniu powszechnie obowiązujących przepisów prawa, spowodowane prowadzoną działalnością, nie mogą wykraczać poza granice działki budowlanej, na której zlokalizowany jest obiekt będący źródłem uciążliwości. Planowane w niniejszym projekcie planu zmiany nie będą znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji hałasu, zaburzenia stosunków wodnych, przekształceń funkcjonalnych krajobrazu.

Wpływ na krajobraz:

Inwestycja położona jest w obrębie obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków (nr 606/J z dnia 28 lutego 1980 r.). Dzięki urozmaiconej rzeźbie, centralny obiekt widoczny jest przede wszystkim z Karpacza Górnego - widoczność obiektu z pozostałych dzielnic miasta jest względnie niemożliwa. Istnieje potencjalna możliwość widoczności obiektu z Wilczej Poręby i Skalnego Osiedla, ale wyłącznie w niewielu miejscach, w których oś widokowa nie jest przesłonięta innymi obiektami m.in. budynkami lub zielenią. Obiekty widoczne są z form wypukłych o ekspozycji północnej i północno-zachodniej. Łączna długość odcinków szlaków, z których projektowana inwestycja jest widoczna jest mniejsza niż około 25% długości szlaków turystycznych w rejonie Karpacza. Obiekt jest jednak widoczny z wielu punktów widokowych, m.in. takich jak Słoneczniki, krawędzie Kotła Wielkiego i Małego Stawu, Biały Jar, Śnieżnik, Czarny Grzbiet.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadziły intensywny sposób zagospodarowania otwartej i przyrodniczo czynnej

powierzchni oraz w obszarze o wysokich walorach krajobrazowych, doprowadziły do zmiany wizualnego odbioru krajobrazu u mieszkańców Karpacza i turystów oraz zamknięcia szerokiej panoramy Karkonoszy i otwartych przestrzeni terenów zielonych przez bryłę inwestycji. Planowane zagospodarowanie wprowadziło do miejscowego krajobrazu nowe elementy, przekształcające panoramę Karpacza, poprzez powstanie nowej dominanty w postaci istniejącej już inwestycji.

W/w zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określiła możliwy zakres przekształceń krajobrazu, poprzez zdefiniowanie osi widokowych podlegających zachowaniu, przede wszystkim dla terenu zajętego przez główny budynek Centrum Kongresowego. Ustalono zachowanie ciągów widokowych na sąsiadujące, z obszarem objętym planem, fragmenty Pogórza Karkonoszy i Główny Grzbiet Karkonoszy w rejonie Kopy.

Schemat 1. Orientacyjna widoczność inwestycji w panoramicznej skali widokowej.



źródło: opracowanie własne na podstawie <http://maps.google.pl/> i Raportu oddziaływania inwestycji na środowisko budowy Hotelu Gołębiewski w Karpaczu – Lemitor, Wrocław 2006 r.

Niniejsza zmiana planu ustala maksymalną wysokość kalenicy w centralnym obszarze lokalizacji zabudowy, związanej z hallem głównym, położonym w osi widokowej skierowanej w kierunku Góry Czoło z punktu widokowego „skrzyżowanie ul. Strażackiej i Karkonoskiej” na 803,60 m n.p.m., a maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych,

liczonych od poziomu terenu określonego zgodnie z przepisami odrębnymi określona została na 8, w tym minimum 2 kondygnacje w części poddaszowej (w dachu). Zmiana planu ustala wymogi uwzględnienia i zapewnienia ochrony przed przesłonięciem następujących elementów otoczenia krajobrazowego, widocznych z punktów i ciągów widokowych związanych z odbiorem i percepcją projektowanego zagospodarowania terenu (budynku hotelowego) w krajobrazie i sylwetce miasta:



Zdjęcie 1 i 2. Widok na istniejące zagospodarowanie z punktu widokowego 'skrzyżowanie ulic Strażackiej i Karkonoskiej' w kierunku Góry Czoło i Góry Świerkowiec (luty 2010 r).

- Górę Czoło – widoczną z punktu widokowego „skrzyżowanie ul. Strażackiej i Karkonoskiej” (usytuowaną w osi wglądu widokowego) oraz z ciągu widokowego „kolej linowa na Kopę”,

- Górę Saneczkową – widoczną z punktu widokowego „skrzyżowanie ul. Strażackiej i Karkonoskiej” (po stronie wschodniej osi wglądu widokowego na Górę Czoło) oraz widoczną z ciągu widokowego ul. Karkonoskiej i punktu widokowego „parking przy ul. Karkonoskiej” i z ciągu widokowego „kolej linowa na Kopę”,
- Górę Świerkowiec – widoczną z punktu widokowego „skrzyżowanie ul. Strażackiej i Karkonoskiej” (po stronie zachodniej osi wglądu widokowego na Górę Czoło).



Zdjęcie 3 i 4. Widok na istniejące zagospodarowanie z punktu widokowego 'parking przy ulicy Karkonoskiej' w kierunku Góry Saneczkowej i Husyckiej Górki (luty 2010 r.).

7. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO.

7.1. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Wariant zerowy, określa kierunki możliwej intensywności niepożądanych przekształceń i degradacji środowiska, które może spowodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie, wskazuje on na najbardziej prawdopodobne skutki środowiskowe wywołane działalnością człowieka, przy założeniu, że niniejszy projekt zmiany planu miejscowego nie zostanie wdrożony do realizacji.

Objęty opracowaniem obszar zmiany planu znajduje się już w obrębie intensywnie zainwestowanego terenu inwestycji Hotelu Gołębiowski i towarzyszących jej obiektów infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej. Zmiany w ich zagospodarowaniu są w dużym stopniu zdeterminowane rozwojem terenów otaczających. Tereny objęte opracowaniem w równym stopniu, w przypadku realizacji wariantu zerowego, jak i w przypadku realizacji niniejszego projektu zmiany planu, będą poddane antropopresji.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stając się przepisem prawa miejscowego porządkuje przestrzeń i kształtuje ład przestrzenny, określa szereg wskaźników kształtowania zabudowy, przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania. Niniejsza zmiana w planie polega m.in. na korekcie wskaźników zabudowy oraz na rozwoju terenów mieszkaniowych, usług turystycznych i komercyjnych. Zaniechanie realizacji projektu zmiany planu nie spowoduje bezpośrednio innych negatywnych skutków dla środowiska, niż przytoczone w prognozie oddziaływania na środowisko dla zmiany planu poprzedzającego niniejszą zmianę. Przy zachowaniu kierunków rozwoju wyznaczonego przez obecny plan miejscowy, najprawdopodobniejszym wariantem wydarzeń, będzie rozwój zbliżony do stanu aktualnego.

7.2. Ocena zgodności projektowanego użytkowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi

Wynikiem zapisów zawartych w zmianie planu jest ustalenie przeznaczenia oraz określenie sposobu zagospodarowania terenów. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Karpacz – m.in. w części wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej, usług turystycznych i komercyjnych oraz poddano modyfikacji wskaźniki zabudowy.

W odniesieniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę, w planie zapisano między innymi następujące, istotne dla środowiska i krajobrazu ustalenia:

1. objęcie ochroną form zieleni: kulturowych układów i zespołów zieleni (zieleni ogrodowej), zieleni związanej z ekosystemami potoków i innych cieków naturalnych.
2. zanieczyszczenia, w rozumieniu powszechnie obowiązujących przepisów prawa, spowodowane prowadzoną działalnością, nie mogą wykraczać poza granice działki budowlanej, na której zlokalizowany jest obiekt będący źródłem uciążliwości;

3. wykluczono lokalizację magazynów i składów, jako obiektów samodzielnych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu;
4. na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się magazynowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów; dopuszczono wyłącznie czasowe gromadzenie odpadów w miejscach zlokalizowanych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
5. dla obiektów komunikacji i parkingów ustalono konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
6. zmiana planu ustala wymogi uwzględnienia i zapewnienia ochrony przed przesłonięciem następujących elementów otoczenia krajobrazowego, widocznych z punktów i ciągów widokowych związanych z odbiorem i percepcją projektowanego zagospodarowania terenu (budynku hotelowego) w krajobrazie i sylwetce miasta:
 - Górę Czoło – widoczną z punktu widokowego „skrzyżowanie ul. Strażackiej i Karkonoskiej” (usytuowaną w osi wglądu widokowego) oraz z ciągu widokowego „kolej linowa na Kopę”,
 - Górę Saneczkową – widoczną z punktu widokowego „skrzyżowanie ul. Strażackiej i Karkonoskiej” (po stronie wschodniej osi wglądu widokowego na Górę Czoło) oraz widoczną z ciągu widokowego ul. Karkonoskiej i punktu widokowego „parking przy ul. Karkonoskiej” i z ciągu widokowego „kolej linowa na Kopę”,
 - Górę Świerkowiec – widoczną z punktu widokowego „skrzyżowanie ul. Strażackiej i Karkonoskiej” (po stronie zachodniej osi wglądu widokowego na Górę Czoło).

Ustalenia planu uwzględniają uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także zasady ładu przestrzennego. Dbałość o ład przestrzenny wyrażono między innymi poprzez:

1. wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2. nakaz kształtowania zabudowy z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu; kształtowanie układ zabudowy poprzez lokalizację budynków wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej zmianą planu linii zabudowy lub poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego oraz zachowanie charakterystycznych dla układów przestrzennych istniejących zespołów budowlanych odległości między budynkami, umożliwiające ochronę istniejących wglądów widokowych;
3. plan nie ustala lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych;
4. nakaz stosowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (m.in. określono maksymalną wysokość kalenicy budynków projektowanych, charakter zabudowy, maksymalny wskaźnik zabudowy działki, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki, maksymalną wysokość kalenicy budynków projektowanych, typ dachu, materiały pokrycia dachu) dla budynków realizowanych w granicach nieruchomości.

Ponadto szczegółowo określono wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym intensywność zainwestowania (dopuszczalna, maksymalna powierzchnia i wysokość zabudowy) i minimalne powierzchnie terenu biologicznie czynnego. Wszelkie formy naturalnej rzeźby terenu zostały przekształcone w wyniku naturalnych procesów denudacyjnych i erozyjnych, a potem urbanizacji terenu, można stwierdzić, że wpływ na ten element środowiska ustaleń zmiany planu będzie pomijalny. Niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego porządkuje przestrzeń i kształtuje jego ład przestrzenny, koryguje wskaźników kształtowania zabudowy, przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.

Biorąc pod uwagę powyższe, nowe przeznaczenie terenów nie powoduje sprzeczności z uwarunkowaniami środowiska i nie spowoduje znaczącego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska.

7.3. Ocena zgodności ustaleń planu z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska

W analizowanym projekcie zmiany planu zostały uwzględnione przepisy dotyczące ochrony środowiska, a w szczególności ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Art. 72 w/w ustawy określa, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, między innymi poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi;
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Wymagania te są respektowane poprzez zapisy niniejszego planu, który zapewnia racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, minimalizując zagrożenia i uciążliwości.

Ponadto, projekt planu zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody (Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody z późn. zmianami) zapewnia podtrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów poprzez zapisy ustalające relatywnie wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej.

Projekt planu respektuje także wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Przepisy ochrony środowiska obejmują bardzo szeroki zakres zagadnień. Wiele z nich (np. dotyczących potencjalnego zagrożenia powodziowego, lasów, prawa łowieckiego czy geologiczno-górniczego) nie ma zastosowania przy sporządzaniu projektu tego planu.

Projekt planu uwzględnia zasady ochrony przyrody, którą w obszarze planu stanowi zieleń. Zapisy planu w pełni spełniają warunki wynikające z opracowania ekofizjograficznego.

Tabela 3. Rozstrzygnięcia projektu planu dotyczące problemów ochrony środowiska występujących na terenie objętym opracowaniem.

PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE
Degradacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez sukcesję zabudowy	ustalenia zmiany planu nie mają nieznacznego wpływu na rozwiązanie tego problemu - tereny objęte zmianą planu zostały przeznaczone w większości pod zabudowę planem przyjętym uchwałą Nr XXXIII/201/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 września 2004 r. i zmienionego uchwałą Nr XLIX/299/05 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 28 września 2005 r.
Uciążliwości komunikacyjne	projekt zmiany planu nie wprowadza nowych terenów wymagających ochrony akustycznej w strefy oddziaływania ponadnormatywnego hałasu drogowego
Fragmentacja środowiska przez istniejące drogi krajowe	ustalenia zmiany planu nie mają wpływu na rozwiązanie tego problemu, w obszarze planu brak jest bowiem dróg o charakterze krajowym
Przeznaczanie nowych terenów otwartych pod zabudowę	ustalenia planu racjonalnie wykorzystują zasoby glebowe na cele nierolnicze
Zanieczyszczenie powietrza ze źródeł niskiej emisji	stosowanie proekologicznych źródeł energii

7.4. Ocena ustaleń planu z punktu widzenia skuteczności ochrony różnorodności biologicznej i zachowania właściwych proporcji w przeznaczeniu terenu na różne funkcje

Większość terenów, które zmiana planu przeznacza pod zabudowę jest znacznie przekształcona wskutek wcześniejszej i aktualnej działalności człowieka.

Projekt zmiany planu wprowadza przeznaczenie terenu analizowanego obszaru pod zabudowę mieszkaniową i usług turystycznych oraz komercyjnych. Jak wykazały

wcześniejsze analizy, dokumentowany obszar stanowi osiedleńczą zabudowaną część miasta. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planowaną zabudową zlokalizowane są liczne budynki mieszkalne oraz obiekty usługowe: hotelowe, turystyczne, itp. Biorąc pod uwagę powyższe, proponowane w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego są w pełni uzasadnione. Realizacja ustaleń projektu planu doprowadzi do uporządkowania zagospodarowania przedmiotowego terenu, szanując walory krajobrazowe otoczenia. Na terenach mieszkaniowych, usług turystycznych i komercyjnych, objętych zmianą, wprowadzono wymóg zachowania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej działki 0,25. Nowo wprowadzona zieleń wpłynie korzystnie na estetykę tego terenu.

Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna rejonu planu jest zgodna z wizją rozwoju obszaru w aktualnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Karpacz.

Zmniejszenie powierzchni areału gleb w wyniku zabudowy jest nieuniknionym procesem związanym ze zwiększaniem powierzchni zainwestowanej. Tereny rozwojowe objęte zmianą planu nie były wykorzystywane rolniczo i wyznaczone zostały tylko w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

7.5. Ocena projektowanych warunków zagospodarowania pod kątem potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny określone zasady minimalizujące negatywny wpływ proponowanego sposobu zagospodarowania na środowisko. Są to między innymi następujące zapisy:

1. ustalone zostało zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę dla miasta Karpacza, w tym własne awaryjne źródło zaopatrzenia w wodę dla terenu Z4.B1.2.1UT, dla innych terenów, dopuszczone zostały również rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę, z zachowaniem przepisów odrębnych;
2. odprowadzenie ścieków następować będzie poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków komunalnych;
3. wody opadowe odprowadzane będą do wód powierzchniowych lokalnymi systemami kanalizacyjnymi (rurociągami deszczowymi) przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska, w tym poprzez urządzenia oczyszczania, umożliwiające podczyszczanie wód z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi oraz z zawiesin ogólnych;
4. składowanie czasowe odpadów następować będzie wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego;
5. ogrzewanie obiektów następować będzie w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną i paliwem stałym oraz paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich;

6. dopuszczona została dostawa energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – elektrowni wodnych, elektrowni słonecznych.

W procedurze planistycznej dotyczącej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie znajduje zastosowania Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wprowadzana przez projekt planu zmiana zagospodarowania terenu nie będzie bowiem wymagała przeprowadzania procedury przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Projekt planu spełnia wymogi prawne i zapewnia właściwe funkcjonowanie środowiska. Zapisy projektu planu w dużym stopniu minimalizują negatywny wpływ na poszczególne komponenty środowiska.

8. SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Analizując ustalenia planu, skalę projektowanej zabudowy oraz sposób zaopatrzenia w media, można stwierdzić, że zmiana planu nie wprowadza istotnych skutków dla środowiska. Potencjalne zagrożenia będą związane z realizacją nowej zabudowy. Na etapie realizacji inwestycji mogą wystąpić zagrożenia dla środowiska związane z emisją hałasu oraz wibracji. W celu zminimalizowania tych uciążliwości konieczne jest stosowanie w procesie budowy najlepszych dostępnych technologii.

Uciążliwości jakie mogą wynikać dla środowiska z funkcjonowania obiektów związane są przede wszystkim z zanieczyszczeniem wód gruntowych, wód powierzchniowych, gleby oraz zwiększoną emisją hałasu. Jednak oddziaływanie to nie ulega zwiększeniu w porównaniu do przewidywanego w poprzedniej zmianie planu miejscowego.

Zapisy projektu planu, poprzez zastosowanie: obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy i intensywności działki, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej działki oraz maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących, także wymogu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz racjonalnego postępowania z odpadami minimalizują skutki wpływu na środowisko. Ponadto, wprowadzenie nowej zabudowy o wysokiej jakości architektonicznej oraz zieleni o charakterze publicznym wpłynie korzystnie na krajobraz.

Skutki wpływu ustaleń zmiany planu zostały przedstawione w następujących grupach:

- **Powietrze atmosferyczne** - planowane zainwestowanie (poza okresowym zapyleniem związanym z realizacją zabudowy) nie stworzy sytuacji, która mogłaby się przyczynić do wzrostu emisji zanieczyszczeń oraz pogorszenia stanu higieny atmosfery. Przy stosowaniu do celów grzewczych przyjaznych dla środowiska źródeł energii przewidywany wzrost emisji zanieczyszczeń nie przekroczy dopuszczalnych poziomów.
- **Klimat akustyczny, jakość życia mieszkańców, źródła hałasu** - wzrost emisji hałasu na etapie funkcjonowania inwestycji nie powinien powodować przekroczenia dopuszczalnych wartości. Zastosowanie podczas prac budowlanych rozwiązań konstrukcyjnych wynikających

z zasad akustyki budowlanej pozwoli na nie pogarszanie komfortu akustycznego na tym terenie.

▪ **Środowisko gruntowo-wodne** - istnieje możliwość lokalnego przyspieszenia krążenia wód stokowych ze względu na lokalizację inwestycji na terenach zajętych przez utwory nieprzepuszczalne oraz zwiększony spływ stokowy powodujący skrócony czas krążenia wód stokowych związany z szybszym zasilaniem cieków stałych w wodę w trakcie ulewnych deszczy lub roztopów, który nie powinien jednak doprowadzić do powstania przepływów pozakorytowych - związane z już istniejącą na tym terenie zabudową. Realizacja ustaleń związanych z wymogiem docelowego podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji powinno zapewnić eliminację zagrożeń niekontrolowanych zrzutów ścieków do wód powierzchniowych i gruntowych. Zapisy dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych zapewnią infiltrację nie zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu, a tym samym zachowanie obiegu wody w środowisku.

Projekt planu minimalizuje negatywne wpływy mogących spowodować zmianę warunków geotechnicznych gruntów i procesy geodynamiczne na stromych stokach poprzez zachowanie tych terenów, jako zieleni urządzonej z zakazem wprowadzania obiektów kubaturowych. Zmniejszenie powierzchni areału gleb w wyniku zabudowy jest nieuniknionym procesem związanym ze zwiększaniem powierzchni zainwestowanej. Tereny rozwojowe objęte zmianą planu nie były wykorzystywane rolniczo i wyznaczone zostały tylko w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

▪ **Biotyczne elementy środowiska i różnorodność biologiczna oraz obszary NATURA 2000** - na analizowanym terenie nie zidentyfikowano obszarów i obiektów, które stanowiłyby formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

- w wyniku realizacji nowej zabudowy nastąpi naruszenie powierzchni ziemi oraz jej częściowe zagęszczenie i utwardzenie. W planie nie przewiduje się znacznych zmian rzeźby z wyjątkiem spowodowanych wykopami pod fundamenty budynków.

- warstwa humusowa ma być zdjęta, a następnie wykorzystana do rekultywacji zdegradowanych (podczas prac budowlanych) gruntów.

- obszary planu położone są z dala od najbliższego obszaru NATURA 2000, nie powinny więc mieć na nie znaczącego wpływu.

▪ **Krajobraz** - planowane zagospodarowanie wprowadzi do miejscowego krajobrazu nowe elementy. Lokalizacja zabudowy nie musi wpływać negatywnie na jego walory. W planie ustalono, że w przypadku nowoplanowanej zabudowy zabudowę kształtować z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu, układ zabudowy ma być kształtowany poprzez lokalizację budynków wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej zmianą planu linii zabudowy lub poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego,

przy zachowaniu charakterystycznych dla układów przestrzennych istniejących zespołów budowlanych odległości między budynkami, umożliwiających ochronę istniejących wglądów widokowych.

- **Dobra kultury** - cały obszar zmiany planu objęty został strefą ochrony konserwatorskiej. W związku z nieuniknionymi pracami ziemnymi przy budowie planowanych przedsięwzięć istnieje prawdopodobieństwo naruszenia stanowisk archeologicznych. Ustalenia projektu planu określają sposoby postępowania w takich przypadkach (zgodnie z obowiązującymi przepisami).
- **Istniejące zagospodarowanie** – występują ograniczenia w swobodzie kształtowania funkcji terenu wynikające z przebiegu ważniejszych sieci infrastruktury technicznej. Dominujące dotychczasowe zagospodarowanie terenów obejmuje usługi turystyki, usługi rekreacji i sportu, w tym aquapark, usługi kultury i rozrywki, usługi kongresowe, nauki, edukacji, badawczo-rozwojowe, ochrony zdrowia, wystawiennicze, handel detaliczny i gastronomię. Wschodnia część terenu opracowania, położona przy ulicy Kąpielowej, została przeznaczona we wcześniejszej zmianie planu pod nową zabudowę mieszkaniową z usługami turystycznymi, a południowo-zachodnia część obszaru, w otoczeniu bezimiennego dopływu Budniczej Strugi, pod tereny zielone.

Przy określaniu przeznaczenia terenu oraz parametrów wzięto pod uwagę położenie terenu oraz uwzględniono jego cechy fizjograficzne, w związku z powyższym nie stwierdza się, aby realizacja zmiany planu miejscowego spowodowała jakiegokolwiek negatywne oddziaływanie na środowisko w granicach obszaru planu, ani na tereny sąsiednie.

Analizując ustalenia zmiany planu i jej skalę, można stwierdzić, że nie będzie istotnych skutków dla środowiska. Potencjalne zagrożenia będą związane z realizacją już trwającej zabudowy. Na etapie realizacji inwestycji mogą wystąpić zagrożenia dla środowiska związane z emisją hałasu oraz wibracji. W celu zminimalizowania tych uciążliwości konieczne jest stosowanie w procesie budowy najlepszej dostępnej technologii.

Uciążliwości jakie mogą wynikać z niniejszej zmiany planu dla środowiska z funkcjonowania obiektów związane są przede wszystkim z zanieczyszczeniem wód gruntowych, wód powierzchniowych, gleby oraz zwiększoną emisją hałasu. Jednak nie będzie to znaczące oddziaływanie.

Zapisy projektu planu, poprzez zastosowanie: określonego procentu zabudowy, minimalnego udziału zieleni, wymogu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, a także racjonalnego postępowania z odpadami minimalizują skutki wpływu na środowisko.

9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.

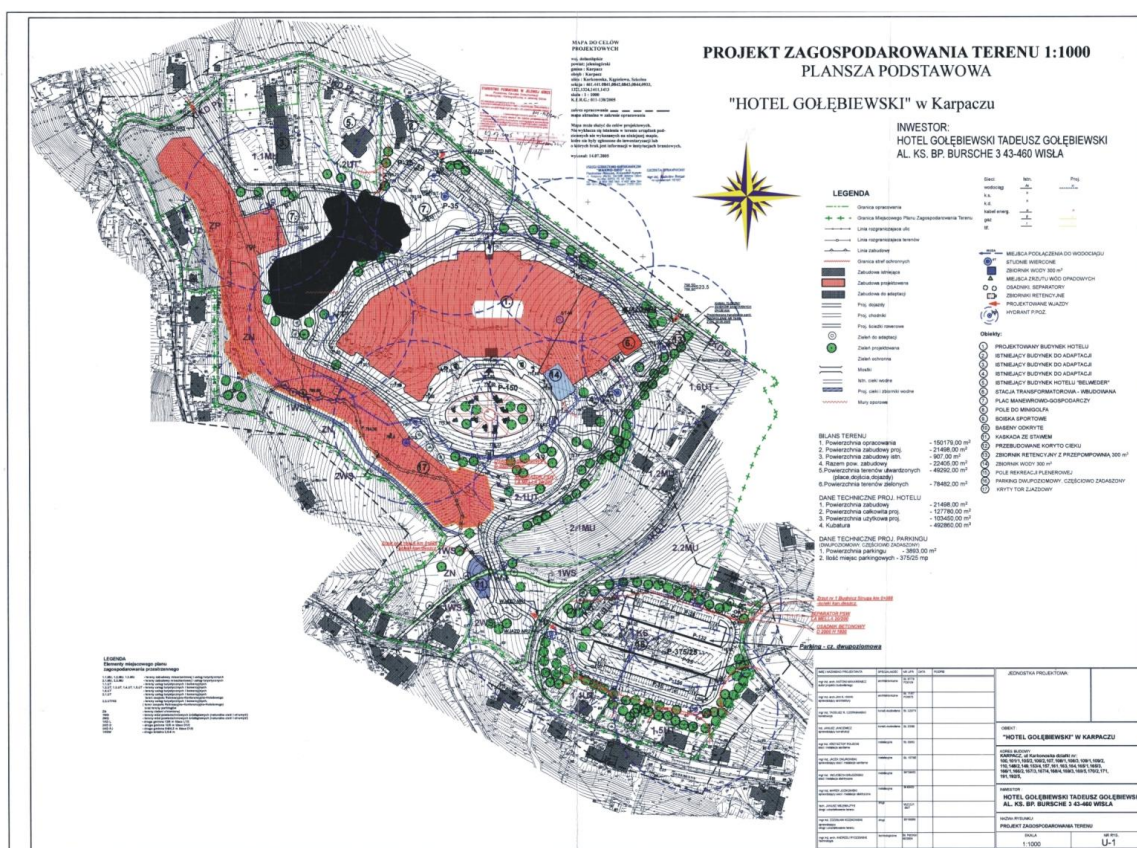
Pozostałe formy zagospodarowania ustalone w analizowanym projekcie planu są zdeterminowane stanem istniejącym lub postanowieniami innych dokumentów. W przypadku realizacji rozwiązań i ustaleń ocenianego projektu zmiany planu nie wystąpi też większe zagrożenie dla środowiska. Brak

jest też większych walorów przyrodniczych, które mogłyby ulec unicestwieniu lub poważnej degradacji. W związku z tym nie ma potrzeby wskazywania kompensacji przyrodniczej.

Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko mówi, że zakres prognozy oddziaływania na środowisko powinien przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych w projekcie planu (w szczególności w odniesieniu do obszarów Natura 2000).

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozważane były różne warianty rozwiązań wewnętrznych. Wybór ostatecznego rozwiązania nastąpił po konsultacjach. Rozważane koncepcje rozwiązań urbanistyczne różniły się od siebie w zasadniczy sposób pod względem oddziaływania na środowisko.

Do tekstu prognozy dołączony został poglądowy, zmniejszony rysunek pierwotny zmiany planu (Wariant I), załącznik do wniosku Inwestora z dnia 19 czerwca 2008 r., dotyczący planowej budowy krytego toru zjazdowego oraz kotłowni dla obsługi przedsięwzięcia w obszarze realizowanego obecnie zespołu rekreacyjno - konferencyjno-hotelowego w rejonie ulic Karkonoska - Kąpielowa - Szkolna w Karpaczu.



Rysunek 1. Projekt Planu – Wariant I (mapa poglądowa) - załącznik do wniosku Inwestora dot. m.in. budowy krytego toru zjazdowego.

Zmianą planowano objąć tereny, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 - Karpacz Górny przeznaczone są pod tereny zieleni urządzonej i rekreacji (ZP), tereny zieleni chronionej (ZN) oraz tereny wód śródlądowych powierzchniowych WS. Przebieg toru zjazdowego z północno - zachodniej części działki (ul. Karkonoska - Szkolna) kierować miał się w stronę południowego wschodu. Realizacja krytego toru zjazdowego miała stać się główną atrakcją turystyczną miasta i przyczynić się do stworzenia z Karpacza miejsca całorocznego wypoczynku, miasta, które trzeba odwiedzić nie tylko ze względu na walory przyrodnicze, widokowe i architektoniczne, ale miasto, które posiadać będzie tor zjazdowy, który jest ewenementem na skalę europejską.

Powyższy Wariant I został jednak odrzucony ze względu na racje przyrodniczo-architektoniczne i planistyczne. Z punktu widzenia rozwiązywania problemów ochrony środowiska, nie ma tu więc uzasadnienia dla proponowania wariantowych rozwiązań (także ze względu na wspomniane wcześniej silne zdeterminowanie większości ustaleń analizowanego projektu planu ustaleń obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych).

10. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE.

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w odległości około 5 km od granicy z Republiką Czeską. Ze względu na brak potencjalnych oddziaływań na środowisko, ze strony planowanej zmiany zagospodarowania, wykraczających poza teren inwestycji problemy transgraniczne nie wystąpią.

11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU.

Ustawowo określony jest obowiązek prowadzenia oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (raz w czasie jednej kadencji – Art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powiązanie tego monitoringu zagospodarowania przestrzennego na szczeblu lokalnym (a więc również monitoringu stanu realizacji planów miejscowych) z odpowiednimi elementami państwowego monitoringu środowiska (PMŚ) pozwoliłoby także na ewentualną ocenę wpływu realizacji planowanego zagospodarowania na środowisko.

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny** przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/201/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 września 2004 r. i zmienionego Uchwałą Nr XLIX/299/05 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 28 września 2005 r., sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XXIII/247/08 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 20 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 - Karpacz Górny.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie układu osadniczego miasta i otoczony jest ze wszystkich stron ciągami komunikacyjnymi. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa górską o charakterze pensjonatowym – niskie lub kilkunadcondygnacyjne budynki o dwuspadowych dachach, często poniemieckie, posiadające specyficzne detale w postaci zdobionych drewnem fasad oraz drewnianych werand. Wiele z wybudowanych w okresie powojennym budynków znacznie odbiega swoją formą i stylem od charakterystycznej dla tego regionu architektury.

W rejonie Karpacza granice pokrywają się granice obszarów Natura 2000 – Karkonosze - specjalny obszar ochrony siedlisk i obszar ochrony ptaków pokrywają się. Południowa granica opracowania oddalona jest o około 100 m od tych obszarów i równocześnie od granicy Karkonoskiego Parku Narodowego. Wartościowe siedliska przyrodnicze znajdują się w znacznie większej odległości od planowanej inwestycji, występują bowiem powyżej regła dolnego.

Obszar miasta Karpacz wpisany jest do rejestru zabytków (Nr 606/J z dnia 26 lutego 1980 r.). Ochroną objęty jest układ urbanistyczny miasta, charakteryzujący się luźną zabudową, przeważnie willową, w większości pochodzącą z końca XIX i początku XX w.

Większość terenów, które zmiana planu przeznacza pod zabudowę jest znacznie przekształcona wskutek wcześniejszej działalności antropogenicznej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/201/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 września 2004 r., przeznaczył teren jednostki B1 pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową z usługami turystyki. Obowiązująca zmiana planu, przyjęta Uchwałą Nr XLIX/299/05 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 28 września 2005 r., przeznaczyła tereny pod inwestycję Hotelu „Gołębiewski” wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz centrum konferencyjno-rekreacyjnym. Przeznaczenie podstawowe powyższego dokumentu obejmuje usługi turystyki, usługi rekreacji i sportu, w tym aquapark, usługi kultury i rozrywki, usługi kongresowe, nauki, edukacji, badawczo-rozwojowe, ochrony zdrowia, wystawiennicze, handel detaliczny i gastronomię. W skład realizowanego kompleksu wchodzi m.in. budynek hotelu, tereny rekreacyjno-sportowe (boiska, korty, pole do minigolfa, pole rekreacji plenerowej, baseny kąpielowe), a także towarzyszące im urządzenia infrastruktury technicznej m.in. drogi, place manewrowe, parkingi. Wschodnia część terenu opracowania, położona przy ulicy Kąpielowej, została przeznaczona w planie pod nową zabudowę mieszkaniową z usługami turystycznymi. Południowo-zachodnia część obszaru, w otoczeniu bezimiennego dopływu Budniczej Strugi, pod tereny zielone.

Realizacja ustaleń zmiany planu jest elementem realizacji polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Karpacza - Uchwała Nr XIV/73/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 1 października 1999 r. W w/w studium, przy przyjęciu generalnego założenia utrzymania wysokich walorów naturalnych terenów otwartych dla rozwoju usług turystyczno-wypoczynkowych, określa cele rozwoju przestrzennego miasta, takie jak zapewnienie maksymalnej aktywności gospodarczej miasta przy zachowaniu przyjętych ograniczeń i wiodących funkcji miasta oraz

zapewnienie możliwie najwyższego poziomu warunków bytowych mieszkańców i użytkowników, uzyskanie wysokiego standardu terenów i obiektów rekreacyjnych, ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska naturalnego i kulturowego.

Niniejszy projekt stanowi kontynuację kierunków przyjętych w poprzednich dokumentach planistycznych. Zmiana planu utrzymuje wprowadzone we wcześniejszych planach kierunki zagospodarowania terenu, wprowadza korekty dotyczące parametrów zabudowy. Zapisy projektu planu, poprzez zastosowanie: określonego procentu zabudowy, minimalnego udziału zieleni, wymogu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, a także racjonalnego postępowania z odpadami minimalizują skutki wpływu na środowisko. Także zastosowanie: obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy i intensywności działki, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej działki oraz maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących, także wymogu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz racjonalnego postępowania z odpadami minimalizują skutki wpływu na środowisko. Ponadto, wprowadzenie nowej zabudowy o wysokiej jakości architektonicznej oraz zieleni o charakterze publicznym wpłynie korzystnie na krajobraz.

Projekt zmiany planu wprowadza przeznaczenie terenu analizowanego obszaru pod zabudowę mieszkaniową i usług turystycznych oraz komercyjnych. Jak wykazały wcześniejsze analizy, dokumentowany obszar stanowi osiedleńczą zabudowaną część miasta. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planowaną zabudową zlokalizowane są liczne budynki mieszkalne oraz obiekty usługowe: hotelowe, turystyczne, itp. Biorąc pod uwagę powyższe, proponowane w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego są w pełni uzasadnione. Realizacja ustaleń projektu planu doprowadzi do uporządkowania zagospodarowania przedmiotowego terenu, szanując walory krajobrazowe otoczenia. Na terenach mieszkaniowych, usług turystycznych i komercyjnych, objętych zmianą, wprowadzono wymóg zachowania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej działki 0,25. Nowo wprowadzona zieleń wpłynie korzystnie na estetykę tego terenu.

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w odległości około 5 km od granicy z Republiką Czeską. Ze względu na brak potencjalnych oddziaływań na środowisko, ze strony planowanej zmiany zagospodarowania, wykraczających poza teren inwestycji problemy transgraniczne nie wystąpią.

Analizując ustalenia zmiany planu i jej skalę, można stwierdzić, że nie będzie istotnych skutków dla środowiska. Potencjalne zagrożenia będą związane z realizacją już trwającej zabudowy. Na etapie realizacji inwestycji mogą wystąpić zagrożenia dla środowiska związane z emisją hałasu oraz wibracji. Uciążliwości jakie mogą wynikać z niniejszej zmiany planu dla środowiska z funkcjonowania obiektów związane są przede wszystkim z zanieczyszczeniem wód gruntowych, wód powierzchniowych, gleby oraz zwiększoną emisją hałasu. Jednak nie będzie to znaczące oddziaływanie.

Określając przeznaczenie terenu oraz parametry wzięto pod uwagę położenie terenu oraz uwzględniono jego cechy fizjograficzne, w związku z powyższym nie stwierdza się, aby realizacja zmiany planu miejscowego spowodowała jakiegokolwiek negatywne oddziaływanie na środowisko w granicach obszaru planu, ani na tereny sąsiednie.

Tabela 4. Zestawienie

Lp.	Elementy środowiska	Oddziaływanie na środowisko/ trwałość zmian		
		Istotne (zmiany nieodwracalne)	Nieznaczone (zmiany nieznaczone lub odwracalne)	Nieistotne (zmiany odwracalne, krótkotrwałe)
1.	Jakość powietrza i warunki klimatu lokalnego	<i>nie</i>	<i>nie</i>	<i>tak</i>
2.	Wody powierzchniowe i warunki hydrologiczne	<i>nie</i>	<i>tak</i>	<i>nie</i>
3.	Wody podziemne i warunki hydrogeologiczne	<i>nie</i>	<i>nie</i>	<i>nie</i>
4.	Krajobraz	<i>nie</i>	<i>tak</i>	<i>nie</i>
5.	Gleby	<i>nie</i>	<i>nie</i>	<i>tak</i>
6.	Flora	<i>nie</i>	<i>nie</i>	<i>tak</i>
7.	Fauna	<i>nie</i>	<i>nie</i>	<i>tak</i>

Integralną częścią niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny jest załącznik graficzny .

Opracowanie:

Dr inż. Jacek Bonenberg

