



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.

UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ

TEL./FAX. +48 61 826 92 49

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWIERADÓW – ZDRÓJ**

DATA OPRACOWANIA: 30 GRUDNIA 2021, 13 LUTEGO 2026

**OPRACOWANIE: MGR INŻ. NATALIA RADACZYŃSKA
MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH**



SPIS TREŚCI

WSTĘP	3
1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	4
2. PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE OPRACOWANIA	4
3. CEL I ZAKRES MERYTORYCZNY OPRACOWANIA	5
4. METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	7
CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	8
5. POŁOŻENIE, UŻYTKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU	8
6. CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ICH WZAJEMNYCH POWIĄZAŃ	10
6.1. Rzeźba terenu	10
6.2. Warunki geologiczne – gruntowe	11
6.3. Zasoby naturalne	11
6.4. Warunki wodne i jakość wód	13
6.5. Gleby	14
6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy	15
6.7. Krajobraz	20
6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	21
6.9. Dziedzictwo kulturowe	23
OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU	24
7. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ PROJEKTU PLANU	24
7.1. Cel opracowania projektu planu	24
7.2. Ustalenia projektu planu	25
7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	30
7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	33
7.5. Istotne z punktu widzenia projektu planu zapisy zawarte w ustawach	34
7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	40
8. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA I ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.	41
8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	41
8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża	42
8.3. Oddziaływanie na warunki wodne	42
8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	43
8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny	45
8.6. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	46
8.7. Oddziaływanie na ludzi	46
8.8. Oddziaływanie na krajobraz	46
8.9. Oddziaływanie na zasoby naturalne	47
8.10. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	47
8.11. Transgraniczne oddziaływanie	47
8.12. Analiza oddziaływań skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko	48
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	51
10. ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJA PRZYRODNICZA NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	51



11.	METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	52
12.	STRESZCZENIE	52

ZAŁĄCZNIKI:

1. LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA NA TLE MAPY TOPOGRAFICZNEJ
2. LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA NA TLE MAPY TOPOGRAFICZNEJ WZGLĘDEM OBSZARÓW CHRONIONYCH



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów – Zdrój. Opracowywany projekt planu został wywołany uchwałą Nr XXX/139/2020 Rady Miasta Świeradów - Zdrój z dnia 16 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, zmieniona uchwałą nr XXII/165/2025 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 30 września 2025 roku w sprawie: zmiany Uchwały Nr XXX/139/2020 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 16 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój.

Opracowanie o łącznej powierzchni ok. 440 ha obejmuje 12 obszarów w graniach wszystkich obrębów ewidencyjnych miasta Świeradów-Zdrój.

2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) na organie administracji opracowującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. dokumentu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim określenie:

- przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym ograniczeń wynikających między innymi z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania –



uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Proгноza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Miasta w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.
6. Oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.
7. Datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.



Ponadto prognoza przedstawia:

1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.
2. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy – regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 t.j. ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 t.j.),
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 t.j. ze zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych przyrody* (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 t.j.),
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 9 maja 2024 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. 2024, poz. 726 t.j.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity),
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. *w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* (Dz. U. 2012r. , poz. 914),
- rozporządzenie Rady Ministrów z 10 sierpnia 2023 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2023. , poz. 1724),
- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 8 listopada 2021 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. 2022 poz. 96),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. *w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (Dz. U. 2014r., poz. 1713 z późniejszymi zmianami).
- ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* z (Dz. U. z 2026 r., poz. 69),



- ustawę z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1135).

4. Metody pracy i materiały źródłowe

W *Prognozie* przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów – Zdrój. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa.

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru miasta,
- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- www.geoportal.gov.pl

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XXX/139/2020 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 16 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, zmieniona uchwałą nr XXII/165/2025 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 30 września 2025 roku w sprawie: zmiany Uchwały Nr XXX/139/2020 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 16 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy miejskiej Świeradów – Zdrój, Wrocław 2011r.,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, 2012r. Uchwała Nr XXXIV/158/2012 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 31 października 2012 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój – część A, uchwała Nr XXVII/185/2025 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 15 grudnia 2025 roku,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój – część B, uchwała Nr XXVII/186/2025 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 15 grudnia 2025 roku,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Świeradów - Zdrój, 2011r.,
- Prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. Projekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, 2007 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Uchwała Nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16.06.2020 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, 2013 r.
- Strategia Rozwoju Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój na lata 2016-2026, 2016,



- Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Świeradów na okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2027 r. Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu. Brzeg 2018,
- Stan środowiska w województwie dolnośląskim. Raport 2020, Wrocław, 2020,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030,
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej,
- Uzupełniająca inwentaryzacja przyrodnicza dla zadania: „Budowa mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków o przepustowości 250m³/d na działce nr ewid. 26/6 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 26/6, 35, 19, 47, 48, 1 oraz budowa sieci kanalizacyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach wymienionych w raporcie dla osiedla Czerniawa w miejscowości Świeradów-Zdrój, gmina Świeradów-Zdrój, powiat lubański, województwo dolnośląskie”, ansee consulting, Wrocław, 2010r.,
- Raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji „Budowa mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków o przepustowości 250m³/d na działce nr ewid. 26/6 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 26/6, 35, 19, 47, 48, 1 oraz budowa sieci kanalizacyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach wymienionych w raporcie dla osiedla Czerniawa w miejscowości Świeradów-Zdrój, gmina Świeradów-Zdrój, powiat lubański, województwo dolnośląskie”, 2010r.
- uchwała nr LXIV/341/2009 Rady Miasta Świeradów Zdrój z dnia 29 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Czerniawa-Zdrój (z późniejszymi zmianami) oraz uchwała nr LXIV/342/2009 Rady Miasta Świeradów Zdrój z dnia 29 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Świeradów-Zdrój. (z późniejszymi zmianami).

Powyższe materiały, w połączeniu ze szczegółową wizją terenową, pozwoliły opracować charakterystykę stanu funkcjonowania środowiska, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji. W szczególności uwzględniono Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Świeradów - Zdrój, Prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy miejskiej Świeradów – Zdrój, Uzupełniającą inwentaryzację przyrodniczą dla zadania: „Budowa mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków o przepustowości 250m³/d na działce nr ewid. 26/6 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 26/6, 35, 19, 47, 48, 1 oraz budowa sieci kanalizacyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach wymienionych w raporcie dla osiedla Czerniawa w miejscowości Świeradów-Zdrój, gmina Świeradów-Zdrój, powiat lubański, województwo dolnośląskie”, Zweryfikowane Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, 2013 r. Dokumenty te zostały uznane za wiarygodne, rzetelne i najbardziej aktualne źródło informacji, uwzględniające obszary Natura 2000, w zasięgu których położone jest miasto Świeradów-Zdrój oraz siedliska gatunków chronionych roślin i zwierząt. Charakterystykę tą zawarto w rozdziale 5 i 6 *Prognozy*.

W toku prac nad sporządzeniem prognozy zastosowano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania. Dodatkowo posłużono się także metodą porównawczą, wykorzystując ogólną wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Miasto Świeradów-Zdrój położone jest w południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego, przy granicy państwa z Republiką Czeską, w powiecie lubańskim w odległości ok. 32 km na południowy zachód od siedziby powiatu i ok. 35 km na zachód od Jeleniej Góry. Do Wrocławia odległość wynosi ok. 160km. Przez jego teren przebiegają drogi wojewódzkie nr 361 – w kierunku granicy z



Czechami i nr 358 do Szklarskiej Poręby. Miasto graniczy z gminą Mirsk – od wschodu, południa i południowego zachodu, z gminą Leśna - od północy, z Republiką Czeską – na krótkim odcinku od zachodu.

W granicach administracyjnych miasta znajdują się dwie jednostki osadnicze – Świeradów-Zdrój położony w dolinie Kwisy i Czerniawa-Zdrój, zlokalizowana w dolinie Czarnego Potoku. Jednostki te są wyraźnie zróżnicowane pod względem przestrzennym i funkcjonalnym. Miasto Świeradów-Zdrój jest typowo turystyczną miejscowością o dobrze rozwiniętej bazie noclegowej i rekreacyjnej. Świeradów-Zdrój dysponuje także zasobami wód leczniczych, które przyczyniają się do uzdrowskiego charakteru tej miejscowości.

Układ komunikacyjny miasta Świeradów-Zdrój oparty jest o dwie drogi wojewódzkie nr 361 – z Krzewia Wielkiego do Czerniawy-Zdrój (do przejścia granicznego z Republiką Czeską) i nr 358 – ze Świeradowa-Zdroju do Szklarskiej Poręby oraz pozostałe drogi powiatowe i gminne. Na terenie miasta funkcjonuje obecnie komunikacja kolejowa – linia kolejowa nr 317 relacji Gryfów Śląski – Świeradów-Zdrój.

Spośród powierzchniowych form ochrony przyrody, na terenie opracowania możemy wyróżnić Obszar Specjalnej Ochrony ptaków PLB020009 „Góry Izerskie”, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020102 „Łąki Gór i Pogorza Izerskiego”.

Bilans terenów wg rodzajów użytkowania (stan istniejący)

Tereny wg użytkowania	Powierzchnia w ha	Udział % w ogólnej powierzchni Miasta Świeradów-Zdrój
użytki rolne, w tym:	858,00	41,35%
<i>grunty orne</i>	200,00	9,64%
<i>sady</i>	6,00	0,29%
<i>łąki trwałe</i>	230,00	11,08%
<i>pastwiska</i>	347,00	16,72%
<i>grunty rolne zabudowane</i>	35,00	1,69%
<i>grunty pod stawami i rowami</i>	16,00	0,77%
<i>grunty zadrzewione na użytkach rolnych</i>	22,00	1,06%
<i>nieużytki</i>	2,00	0,10%
las	892,00	42,99%
tereny zabudowane i zurbanizowane, w tym:	303,00	14,60%
<i>tereny mieszkaniowe</i>	69,00	3,33%
<i>tereny przemysłowe</i>	1,00	0,05%
<i>inne tereny zabudowane</i>	76,00	3,66%
<i>zurbanizowane tereny niezabudowane</i>	36,00	1,73%
<i>tereny rekreacyjno-wypoczynkowe</i>	36,00	1,73%
<i>drogi</i>	74,00	3,57%
<i>tereny kolejowe</i>	10,00	0,48%
<i>inne tereny komunikacyjne</i>	1,00	0,05%
grunty pod wodami	22,00	1,06%
RAZEM	2 075,00	100,00%

Dane: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój

W granicach miasta Świeradów-Zdrój dominują kompleksy leśne, którym towarzyszą tereny otwarte łąk, pastwisk i obszarów rolniczych. Największą powierzchnią w strukturze użytkowania gruntów odznaczają się lasy stanowiąc 42,99% powierzchni gminy. Znaczną część terenów zajmują użytki rolne – ok. 41,35%, przy czym w ich strukturze dominują pastwiska. Grunty zabudowane i zurbanizowane



stanowią ok. 14,6%, z czego połowę stanowią tereny mieszkaniowe i inne tereny zabudowane, stanowiące grunty pod zabudowę m. in. usługową czy rekreacyjną.

System osadniczy miasta Świeradów-Zdrój składa się z 6 obrębów. Miasto jest siedzibą władz samorządowych. Miasto ma wykształcony historyczny układ urbanistyczny z wyraźnym centrum skoncentrowanym w rejonie Domu Zdrojowego z dominantą w postaci 45 m wieży zegarowej oraz Parku Zdrojowego. Zwarta zabudowa w centrum pełni głównie funkcje usługowe i uzdrowskie – zabudowa pensjonatowa, hotelowa, usługi publiczne i handlu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową. Natomiast w miarę oddalania się od centrum Świeradowa-Zdroju zaczyna dominować zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w mniejszym stopniu występuje zabudowa wielorodzinna. Czerniawa-Zdrój, której granica ze Świeradowem-Zdrój przebiega pomiędzy szczytami Świeradówka i Młynnica, nie ma wykształconego centrum. Jej zabudowa koncentruje się wzdłuż ulic Sanatoryjnej i Głównej. Dominuje tu funkcja mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi. Tu również występują obiekty pensjonatowe, hotelowe oraz o charakterze uzdrowskim Dom Zdrojowy – zabudowa ta zlokalizowana jest głównie przy ul. Sanatoryjnej. W większej odległości od głównych ulic w Czerniawie-Zdrój występuje zabudowa luźna, również zagrodowa. Obie jednostki zostały połączone w dniu 1 stycznia 1973r. w jedną jednostkę administracyjną – miasto Świeradów-Zdrój.

Obszar opracowania do okresu II wojny światowej należał do Niemiec, gdzie od początków wieku XVIII rozwijał się jako ośrodek uzdrowski i jako taki funkcjonował także w okresie II wojny światowej nie ulegając zniszczeniom. Po wojnie został wcielony do ziemi polskich, gdzie w 1946 r. uzyskał prawa miejskie. W obecnych granicach znajduje się wiele obiektów o wartościach zabytkowych z charakterystyczną dla regionu i uzdrowską zabudową.

Ze względu na swoje walory zdrowotne i występowanie wód leczniczych teren stanowi dwa odrębne uzdrowskie – „Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój”, dla których wyznaczono strefy ochrony uzdrowskiej. Strefy „A” ochrony uzdrowskiej są wyznaczone wokół skoncentrowanej zabudowy odrębnie dla obu uzdrowskich, natomiast strefa „B” je okalająca jest wspólna, podobnie jak strefa „C” stanowiąca formę bufora dla strefy „A”.

Charakter i stan zabudowy ogólnie na obszarze miasta, w obrębie zwartej zabudowy jest dobry, jedynie pojedyncze obiekty, głównie mieszkalne poza obszarami skoncentrowanej zabudowy są w złym stanie technicznym. Niemniej jednak widoczny jest wzrost inwestycji w zakresie powstawania nowych obiektów pensjonatowych i hotelarskich, którym nie zawsze towarzyszy odpowiedni rozwój infrastruktury komunikacyjnej. Szczególnie w częściach centralnych obu jednostek widoczne jest niedostosowanie parametrów dróg do natężenia ruchu.

Na terenie miasta występuje również infrastruktura sportowa, związana z uprawianiem narciarstwa w postaci wyciągów narciarskich oraz Kolei Gondolowej.

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

6.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno - geograficzną Polski J. Kondrackiego miasto Świeradów-Zdrój położona jest pomiędzy Wysokim Grzbieciem i Grzbieciem Kamienickim w mikroregionie Obniżenie Świeradowskie, w obrębie mezoregionu Góry Izerskie, wchodzącego w skład makroregionu Sudety Zachodnie.

Gmina Świeradów-Zdrój prawie w całości znajduje się w obrębie Gór Izerskich. Pod względem geomorfologicznym widocznymi jednostkami są stoki wzgórz, które zajmują 40-50% powierzchni, a ich spadki są zróżnicowane i wynoszą od 5 do 20%. Dominującą formą jest szczyt Stóg Izerski wznoszący się na wysokości 1108 m n.p.m. (poza obszarem opracowania), u którego podnóża położone jest miasto Świeradów-Zdrój. W granicach miasta znajdują się wzniesienia Czerniawska Kopa (775m n.p.m.), Mała Góra (728 m n.p.m.), Zajęcznik (595 m n.p.m.), Tarczowa (575m n.p.m.), a najwyższy punkt w granicach administracyjnych miasta położony jest na stoku Smreka (1123 m n.p.m.), którego szczyt zlokalizowany jest poza granicami miasta Świeradów-Zdrój. Ponadto widoczne w morfologii Gór Izerskich są mało



urozmaicone partie szczytowe z partiami wierzchowinowymi rozciągniętymi szerokimi i płaskimi dolinami rzecznyymi, które tworzą w wielu miejscach rozległe kotliny śródgórskie. Przez miasto Świeradów-Zdrój przebiegają dwie doliny wpływające na rzeźbę obszaru opracowania – asymetryczna dolina rzeki Kwisy oraz dolina cieku Czarny Potok.

Obszar opracowania położony jest na wysokości od ok. 400 do 1040 m n.p.m., przy czym tereny zabudowane zlokalizowane są w przedziale od ok. 450 do 600 m n.p.m.

Obecnie widoczny jest na obszarze opracowania wpływ antropopresji poprzez wprowadzoną nową zabudowę, przy czym sama rzeźba terenu nie ulega większym zmianom, gdyż stanowi walor dla rozwoju turystyki i uzdrowiska.

6.2. Warunki geologiczno – gruntowe

Pod względem budowy geologicznej obszar miasta Świeradów-Zdrój zbudowany jest w sposób charakterystyczny dla Gór Izerskich. Buduje go szereg formacji skalnych, w których występują przede wszystkim powstałe podczas orogenezy kaledońskiej granitognejsy i gnejsy. Pośród nich występują pasma łupków łuszczkowych oraz lokalnie leukogranity. Obszar Gór Izerskich należy do jednostki nazywanej metamorfikiem izerskim. Przebieg gnejsów jest generalnie równoleżnikowy i wyróżnia się ich trzy rodzaje: słojuowo-oczkowe, drobnoziarniste, cienkolaminowane (drobnooczkowe). Natomiast granity w obrębie Gór Izerskich to granity rumburskie, zlokalizowane miejscowo, jako soczewy w gnejsach, jak również leukogranity. Znajdujące się w wąskich pasmach metamorficznych w obrębie granitów i gnejsów łupki występują w kilku odmianach, przy czym typowe to średnio- i grubokrystaliczne. Ponadto ze względu na dyslokację tektoniczną w tym rejonie występują wody lecznicze o różnym stopniu mineralizacji, takie jak szczawy wodorowęglanowe, wapniowo-magnezowe i żelaziste.

Od terenu Czerniawy-Zdrój rozciąga się Pasma Kamienickie, zbudowane z łupków kwarcowo-skaliennych oraz łuszczkowo-chlorytowo-kwarcowych. Pierwsze z nich występują wzdłuż południowego kontaktu z gnejsami izerskimi. Kolejne, zlokalizowane są w kilku ławicach o różnej grubości.

Najstarszymi utworami czwartorzędowymi są plejstoceńskie osady zlodowaceń środkowopolskich. Są to piaski i żwiry tarasów 20 m n.p. rzeki Kwisy. Natomiast zlodowacenia północnopolskie reprezentują piaski i żwiry 4-7 m n.p. tej rzeki. Czwartorzęd nierozdzielony reprezentują gliny deluwialne z rumoszem skalnym, gliny pylaste i osady stożków napływowych. Dolinę Kwisy wypełniają holocenne osady rzeczne o niewielkiej miąższości, złożone głównie z gnejsów i granitów. W górnym biegu rzeki jest słaby wysortowany ostrokrawędzisty, a duże bloki osiągają średnice do 1 m.

Zgodnie z mapą hydrograficzną grunty miasta Świeradów-Zdrój na terenach zurbanizowanych są gruntami antropogenicznymi o przepuszczalności zróżnicowanej oraz gruntami zbudowanymi na skałach o słabym uszczelnieniu, których przepuszczalność jest bardzo słaba. Jedynie w rejonie łączyny występują grunty zbudowane z piasków i skał litych silnie uszczelnionych o przepuszczalności średniej. Natomiast na stokach porośniętych lasami grunty zbudowane są z glin i pyłów o przepuszczalności słabej.

6.3. Zasoby naturalne

W obszarze opracowania występują udokumentowane złoża kopalin: rud cyny oraz złoża wód leczniczych.

Złoża kopalin eksploatowane na terenie opracowania

Nazwa złoża	Numer złoża	Kopalina wg Nkz	Powierzchnia złoża [ha]	Sposób eksploatacji	Stan zagospodarowania
Czerniawa-Zdrój	WL 8244	wody lecznicze	-	-	wody mineralne
Krobica	RS 1201	ruda cyny	184,15	-	złożo rozpoznane wstępnie
Świeradów-Zdrój	WL 8243	wody lecznicze	-	-	wody słabo zmineralizowane

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego



Nadmienić należy, że:

- dla udokumentowanego złoża „Świeradów-Zdrój” utworzono obszar i teren górniczy „Świeradów” (koncesja nr 31/92 z dnia 30.09.1992 r. wydana przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa – ważna do dnia 30.09.2042 r.);
- dla udokumentowanego złoża „Czarniawa-Zdrój” utworzono obszar i teren górniczy „Czarniawa-Zdrój” (koncesja nr 31/92 z dnia 30.09.1992 r. wydana przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa – ważna do dnia 30.09.2042 r.),

Wody lecznice Świeradów i Czarniawa-Zdrój to głównie wody radoczyste i wg klasyfikacji balneologicznej są to szczawy i wody radonowe. Wyływają one w Świeradowie – Zdrój, gdzie ujęte są w dwóch miejscach – w rejonie Domu Zdrojowego – tzw. Źródło Górne oraz w rejonie rzeki Kwisy – tzw. Źródło „Zofia”. Są to wody pochodzenia infiltracyjnego, łącznie dają 15-30 l/mn wody o niskiej mineralizacji. Natomiast w Czarniawie-Zdrój położone są dwa źródła, przy czym eksploatacja odbywa się tylko z jednego – w dolinie Czarnego Potoku. Wody te mają większą wydajność niż w Świeradowie-Zdrój oraz wyższy stopień mineralizacji.

Parametry jakościowe poszczególnych podtypów wód leczniczych Czarniawa-Zdrój

wody lecznicze Czarniawa—Zdrój				
podtyp	nazwa parametru/jednostka	min.*	maks.*	średnia
radoczyste	mineralizacja ogólna (g/dm ³)	0,158	0,198	-
	radoczystość (zaw. Rn) Bq/dm ³	110,889	332,667	-
wodorowęglanowe szczawy	mineralizacja ogólna (g/dm ³)	1,5155	2,122	-
	pH	5,73	6,59	-
	radoczystość (Bq/dm ³)	-	-	73,926
	temperatura wody (st. C)	7,5	9	-
	zawartość Ca ²⁺ (mg/dm ³)	166,5	235	-
	zawartość Cl ⁻ (mg/dm ³)	5,24	7,1	-
	zawartość CO ₂ (mg/dm ³)	2326	2862	-
	zawartość F ⁻ (mg/dm ³)	0,45	1	-
	zawartość Fe ²⁺ (mg/dm ³)	21,3	255,5	-
	zawartość HCO ₃ ⁻ (mg/dm ³)	1064,85	1554,28	-
	zawartość K ⁺ (mg/dm ³)	9,35	13,15	-
	zawartość kwasu metakrzemowego	78	109	-
	zawartość Mg ²⁺ (mg/dm ³)	78,25	97,12	-
	zawartość Mn ²⁺ (mg/dm ³)	240,15	442,47	-
	zawartość Na ⁺ (mg/dm ³)	26,25	34,5	-
	zawartość SO ₄ (mg/dm ³)	6	14,8	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie Karty Informacyjnej Złoża Czarniawa-Zdrój, Państwowy Instytut Geologiczny-Państwowy Instytut Badawczy

* wartości zostały uśrednione

Parametry jakościowe poszczególnych podtypów wód leczniczych Świeradów

wody lecznicze Świeradów				
podtyp	nazwa parametru/jednostka	min.*	maks.*	średnia
kwasowęglowe	mineralizacja ogólna (g/dm ³)	-	-	2,16
	pH	6,32	6,33	-



	wody lecznicze Świeradów			
podtyp	nazwa parametru/jednostka	min.*	maks.*	średnia
	temperatura wody (st. C)	8	9	-
	zawartość Ca ²⁺ (mg/dm ³)	-	-	127,49
	zawartość CO ₂ (mg/dm ³)	2242	2390	-
	zawartość F ⁻ (mg/dm ³)	0,4	1,8	-
	zawartość Fe ²⁺ (mg/dm ³)	-	-	180,5
	zawartość HCO ₃ ⁻ (mg/dm ³)	1262,37	1480,52	-
	zawartość Mg ²⁺ (mg/dm ³)	87,03	96,7	-
radoczyste	mineralizacja ogólna (g/dm ³)	0,6	0,85	0,6
	pH	6,25	6,4	-
	radoczystość (Bq/dm ³)	0	177,6	-
	temperatura wody (st. C)	-	-	8
	zawartość CO ₂ (mg/dm ³)	2100	2900	2500
	zawartość F ⁻ (mg/dm ³)	-	-	2000

Źródło: opracowanie własne na podstawie Karty Informacyjnej Złoża Świeradów, Państwowy Instytut Geologiczny-Państwowy Instytut Badawczy

* wartości zostały uśrednione.

6.4. Warunki wodne i jakość wód

Miasto Świeradów-Zdrój położone jest w zasięgu zlewni rzek: Kwisy i Nysy Łużyckiej, w dorzeczu Odry. Wododział przebiega szczytowymi partiami wzniesień pomiędzy Świeradowem-Zdrój i Czerniawą-Zdrój. Przez teren miasta przebiegają działy wodne IV i V rzędu. Głównym ciekim wodnym na obszarze opracowania jest rzeka Kwisa biegnąca w kierunku północno – zachodnim, następnie północnym i dalej w kierunku północno – wschodnim, która odwadnia tereny jednostki Świeradów-Zdrój. Natomiast teren jednostki Czerniawa-Zdrój odwadnia drugi co do wielkości ciek wodny jakim jest Czarny Potok, biegnący w kierunku północnym. Inne istotne potoki i cieki górskie na obszarze opracowania to: Łużyca, Santa Maria, Świeradówka, Pluskotnik, Mokrzyca. Ponadto sieć rzeczna obszaru stanowią liczne cieki wodne stanowiące dopływy dwóch głównych rzek oraz większych potoków. Wszystkie cieki mają charakter górski, część z nich ma charakter okresowy. Łączna długość rzek i potoków wynosi 19,52 km. Znaczne opady o zróżnicowanym natężeniu w ciągu roku oraz spadki terenu i słabo przepuszczalne podłoże tworzą warunki dla gwałtownych spływów wód. Sieć rzeczna na obszarze gminy na przedpolu Gór Izerskich jest uzupełniona systemem melioracji szczegółowych o długości 51,325 km. Występują także obszary zmeliorowane o powierzchni 485 ha.

Dla Kwisy i Czarnego Potoku sporządzone zostały mapy zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (Q10%), raz na 100lat (Q1%) oraz raz na 500lat (Q0,2%). Obszary zagrożone powodzią zostały oznaczone na rysunku planu.

Jakość wód powierzchniowych

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu jednolitych części wód powierzchniowych Miłoszowski Potok (RW600003166549). Stan jcw p przedstawia poniższa tabela.

Ocena stanu wód powierzchniowych na terenie miasta Świeradów-Zdrój

	Miłoszowski Potok
klasa elementów biologicznych	1



	Miłoszowski Potok
elementy hydromorfologiczne	>1
klasa elementów fizykochemicznych (grupa 3.1-3.5)	2
klasa elementów fizykochemicznych - specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne	brak
klasyfikacja stanu/potencjału ekologicznego	dobry stan ekologiczny
klasyfikacja stanu chemicznego	stan chemiczny dobry
ocena stanu jcwp	dobry stan wód

Źródło: opracowanie własne na podstawie Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2019-2024, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska

Powyższe badania zostały przeprowadzone w ramach monitoringu operacyjnego. Służy on określaniu stanu tych części wód, w przypadku których uznano, że istnieje ryzyko, iż cele środowiskowe wyznaczone dla tych wód nie zostaną osiągnięte.

Wody podziemne w granicach miasta Świeradów-Zdrój tworzą płytko położony pierwszy poziom wodonośny głównie w obrębie dolin rzecznych oraz utworów stokowych, ponadto występują jako wody szczelinowe związane ze spękaniem kompleksami skalnymi. Wody typu rumoszowego oraz szczelinowego zasilają potoki całoroczne. Wody podziemne gminy dzielą się na wody aluwialne, które występują w żwirowo-kamienistych utworach rzecznych i stożka napływowego, wody pokryw wietrzelinowych, pojawiające się sporadycznie na różnych głębokościach w glinach w spągowej warstwie wietrzelin na kontakcie skały litej oraz wody szczelinowe znajdujące się w skałach krystalicznych starszego podłoża, krążące w spękaniach skalnych i nie tworzące jednolitego horyzontu.

Na obszarze miasta Świeradów-Zdrój występują wody lecznicze, które zostały omówione w pkt. 6.3. Jednocześnie obszar miasta Świeradów-Zdrój nie znajduje się w zasięgu żadnego GZWP.

Jakość wód podziemnych

Obszar miasta Świeradów-Zdrój należy do JCWPd nr 93. Wyniki najnowszych badań przeprowadzonych w 2022 r. przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w punkcie pomiarowym zlokalizowanym na terenie gminy Świeradów wskazują na III klasę jakości wód – wody zadowalającej jakości. Ponadto stan JCWPd nr 93 został oceniony jako dobry.

6.5. Gleby

Gleby na terenie miasta Świeradów-Zdrój są glebami górskimi, pochodzenia generalnie wietrzelinowego. W większości gleby te są typu brunatnego, rzadziej bielcowego, przy czym wzdłuż Kwisy występują gleby brunatne właściwe, a jedyne w dnach dolin rzecznych mady rzeczne. Pod względem powstania gleby dzielą się na: gleby wietrzelinowe miejscowe powstałe w partiach grzbietowych na stokach o dużych spadkach, gleby wietrzelinowe miejscowe płytkie i silnie szkieletowe, gleby wietrzelinowe przemieszane osadzone w niższych partiach terenu. Gleby w rejonie Grzbietu Izerskiego wykształcone są na skałach magmowych, a w niższych partiach w kierunku kotliny Mirska znaczne pokrywy powstały z glin zwałowych, piasków i żwirów rzecznych. Pod względem rolniczej przydatności gleby na obszarze miasta Świeradów-Zdrój w większości są słabe i należą do IV, V i VI klasy bonitacyjnej. Gleby klasy II przydatne rolniczo znajdują się na niewielkim obszarze na północ od Czerniawy-Zdrój.

Na obszarze Świeradowa-Zdroju w częściach niezabudowanych przeważają kompleksy użytków zielonych średnich, słabych i bardzo słabych. Jedynie w rejonie ul. Sowiej oraz ul. Sienkiewicza pojawiają się kompleksy zbożowe górskie. Bardziej urozmaicone kompleksy gleb przedstawia północna część miasta w rejonie Czerniawy-Zdrój. Występują tu kompleksy pszenne i zbożowe górskie (z przewagą tych drugich) oraz użytki zielone w większości średnie oraz miejscowo słabe i bardzo słabe.



6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Pod względem szaty roślinnej na terenie miasta Świeradów-Zdrój dominują kompleksy leśne, którym towarzyszą tereny otwarte łąk i obszarów rolniczych. Lasami pokryte są przede wszystkim zbocza wzgórz okalających tereny zabudowane miasta Świeradów-Zdrój. Ponadto miasto charakteryzuje się występowaniem licznych historycznych założeń parkowych i ogrodowych z cennym drzewostanem oraz występowaniem szeregu terenów zieleni urządzonej, a także alei.

Lasy w rejonie miasta Świeradów-Zdrój znajdujące się w sąsiedztwie terenów objętych opracowaniem należą głównie do następujących typów siedliskowych: las mieszany górski, bór górski, bór mieszany górski, las mieszany wyżynny, gdzie dominuje monokultura świerkowa. Jedynie w rejonie Zającznika znajdują się nieznaczne tereny nasadzeń sosnowych, a na stokach zachodnich Czerniawskiej Kopy płat buczyny. W prześwietleniach świerczyny występuje trzcinnik owłosiony, borówka czarna, śmiatek pogięty oraz sporadycznie paprocie. Istotne jest, iż lasy na obszarze opracowania pełnią funkcje ochronne m.in.: wodochronne, glebochronne, ochraniające uzdrowiska i sanatoria w strefach ochronnych „A”, „B”, „C” uzdrowisk „Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój”, ochraniające ostoje zwierząt podlegających ochronie – bociana czarnego oraz lasy z drzewostanem nasiennym, lasy uszkodzone przez przemysł.

Tereny otwarte w granicach opracowania tworzą łąki, głównie łąki świeże rzędu *Arrhenatheretalia* będące łąkami kośnymi lub kośno-pastwiskowymi, dla których utrzymania niezbędna jest ingerencja człowieka poprzez regularne wykaszanie i wypasanie. Są to łąki o małym urozmaiceniu florystycznym, na których występują rośliny charakterystyczne jak: krupówka pospolita, wyczyniec łąkowy, dzwonek rozpierzchły, złocien właściwy, czy mniszek pospolity.

Jednocześnie w centrum miasta ważnym elementem krajobrazu wzbogacającym je florystycznie są założenia parkowe, z których najważniejszym jest Park Zdrojowy sąsiadujący z terenem opracowania. Zostały w nim nasadzone buki, modrzewie, świerki, żywotniki i cisy. Natomiast w Czerniawie-Zdrój przy ul. Sanatoryjnej w założeniu parkowym dominuje buk. Uzupełnieniem w zieleni urządzonej są szpalery i aleje z cennymi okazami starodrzewia oraz ogrody.

Na terenie miasta Świeradów-Zdrój stwierdzono występowanie 9 gatunków roślin chronionych na 40 stanowiskach, z czego 5 znajduje się pod ochroną całkowitą na 12 stanowiskach i 4 pod ochroną częściową na 28 stanowiskach. Gatunki objęte ochroną całkowitą to: cis pospolity, gnidosz rozesłany, jarząb szwedzki, podrzeń żebrowiec. Natomiast gatunki objęte ochroną częściową to: goryczka tojeściowa, kalina koralowa, kruszyna pospolita, naparstnica purpurowa.

Obszar opracowania leży w zasięgu dwóch obszarów wyznaczonych w ramach sieci Natura 2000, które chronią przede wszystkim siedliska przyrodnicze. Zgodnie ze standardowym formularzem danych na występują:

1. Łąki Gór i Pogórza Izerskiego:

- siedliska przyrodnicze (wraz z kodem):
 - 6230 Górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (Nardion – płaty bogate florystycznie)
 - 6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion)
 - 6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*)
 - 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*)
 - 6520 Górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie (All. *Polygono-Trisetion*)
 - 7230 Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk
 - 8150 Środkowoeuropejskie wyżynne piargi i gołoborza krzemianiowe
 - 8220 Ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami z O. *Androsacetalia vandellii*
 - 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*)
 - 9180 jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach (All. *Tilio platyphylis-Acerion pseudoplatani*)
 - 9190 Kwaśne dąbrowy (*Quercion robori-petraeae*)



- 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe
- 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*).

Poniżej scharakteryzowano siedliska, które zlokalizowane są w granicach administracyjnych miasta Świeradów-Zdrój

6230 Górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (Nardion – płaty bogate florystycznie)

Murawy bliźniczkowe są zbiorowiskami półnaturalnymi. Zajmują tereny, na których, po wyciętych lasach, ukształtowały się zbiorowiska łąk świeżych. Murawy powstały w wyniku ich długotrwałego, ekstensywnego wypasu, przy słabym nawożeniu lub jego braku (takie gospodarowanie spowodowało zakwaszenie gleby i jej ubożenie w składniki mineralne). Zbiorowiska te mogą się też rozwijać bezpośrednio w miejscach po wyciętych borach. Sam typ zbiorowiska i wszystkie budujące je gatunki są elementami naturalnymi. W górach murawy bliźniczkowe tworzą rozległe obszarowo, jednorodne płaty, czasami występujące w mozaice z kosodrzewiną lub grupami świerków. Są bardzo rozpowszechnione - różnej wielkości płaty muraw spotykamy na wszystkich niemal polanach górskich. Największe obszary zajmują w reglu górnym i w dolnej części piętra kosodrzewiny. W niższych położeniach górskich i na niżu zajmują zwykle bardzo niewielkie powierzchnie na wilgotnych brzegach oczek i torfowisk śródpolnych, na skrajach dróg, na mokrych wrzosowiskach. W górskich piętrach leśnych, na miejscach takich, jak pasterskie czy popasterskie polany, łatwo ulegają zarastaniu przez borówkę czarną oraz kosówkę i ekspansywny w tych obszarach świerk. Płaty w wyższych położeniach są bardziej trwałe, charakteryzuje je coraz większy udział gatunków wysokogórskich muraw i traworośli. Na niżu siedlisko to często opanowywane jest przez sosnę.

6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion)

Siedlisko ma charakter półnaturalny, rozwinęło się wtórnie w miejscach wyciętych przez człowieka lasów. Jego powstanie i utrzymanie się jest związane ze specyficznym typem gospodarki, polegającej na późnym koszeniu. Łąki wyłączone z użytkowania przekształcają się w drodze naturalnej sukcesji w ziołorośla, zarośla lub lasy, a w miejscach wtórnie zabagnionych mogą przekształcać się również w szuwały turzycowe. Za typowe dla siedliska przyjęto przede wszystkim gatunki charakterystyczne dla związku Molinion. Są to: bukwica zwyczajna *Betonica officinalis*, czarcikęs łąkowy *Succisa pratensis*, goryczka wąskolistna *Gentiana pneumonanthe*, goździk pyszny *Dianthus superbus*, komonica skrzydlastostrąkowa *Tetragonolobus maritimus*, koniopłoch łąkowy *Silaum silaus*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica*, mieczyk dachówkowaty *Gladiolus imbricatus*, nasięźrzał pospolity *Ophioglossum vulgatum*, okrzyń łąkowy *Lasierpitium prutenicum*, olszewnik kminkolistny *Selinum carvifolia*, oman wierzbolistny *Inula salicina*, przytulia północna *Galium boreale*, trzęślica modra *Molinia caerulea* i turzyca filcowata *Carex tomentosa*.

6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*)

Siedliska te charakteryzują się roślinami bardzo bogatych florystycznie górskich zrosli o rozłożystych liściach. W Sudetach typowe zbiorowiska ziołoroślowe, notowane na dotychczas badanych powierzchniach monitoringowych to zbiorowisko *Primula elatior*-*Petasites*, *Aegopodio*-*Petasitetum* *hybridii*, *Adenostyletum alliariae* czy niżej położone *Geranium phacei*-*Urticetum* i *Prenanthesetum purpureae*. Ziołorośla górskie tworzą niewielkie płaty zbudowane z autotroficznych, wysokich bylin. Sprzyja mu duża wilgotność podłoża, do stęp do światła oraz gleby żyzne, płytkie, kamieniste, próchniczno-mineralne, o odczynie obojętnym lub słabo kwaśnym.

6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*)

Siedliska te charakteryzują się występowaniem łąk bogatych w gatunki, rozciągających się od równin po tereny górskie. Łąki te po zakwitnięciu traw są koszone. Siedliska te powstały w wyniku wycięcia lasów liściastych i zagospodarowania tych terenów jako łąki kośne. Koszone są zwykle dwa razy w roku oraz umiarkowanie nawożone. Najczęściej występują poza dolinami rzecznyymi. Nieraz spotyka się je w



dolinach, ale wówczas porastają gleby odwadniane lub znajdują się poza zasięgiem wylewów rzeki. Ważnym czynnikiem środowiskowym dla łąki rajgrasowej jest poziom wody gruntowej. Zalega ona nie płycej niż 40 cm. Na siedliskach tych bardzo rzadko obserwuje się wodę na powierzchni gruntu. W suchszych okresach roku poziom wód gruntowej może opadać poniżej 150 cm. Siedliska cechuje udział takich traw, jak rajgras wyniosły *Arrhenatherum elatius*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, stokłosa miękka *Bromus hordoraceus* i w górach, knietlica łąkowa *Trisetum flavescens*.

6520 Górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie (All. Polygono-Trisetion)

Siedlisko zajmuje polany w niższych położeniach górskich (piętro pogórza i regla dolnego), a wielkość płatów związana jest ściśle z wielkością samych polan. Są to zbiorowiska żyznych, świeżych łąk kośnych lub użytkowanych jako ekstensywne pastwiska. Szczególny charakter mogą nadawać zbiorowisku przywrotniki *Alchemilla* spp., których można tu spotkać kilka gatunków. W niektórych nieregularnie koszonych płatach w składzie zaznacza się udział bylin górskich z klasy *Betulo-Adenostyletea*, w innych zaś, suchszych i uboższych, udział gatunków muraw bliźniczkowych. Łąki te należą do bardzo cennych przyrodniczo. Ich wysoka wartość wynika z: ograniczonego zasięgu terytorialnego w Polsce; składu florystycznego, w którym notuje się wiele gatunków górskich, rzadkich i zagrożonych wymarciem w regionie sudeckim; dużej różnorodności gatunkowej flory, co prawdopodobnie znajduje odbicie w składzie fauny bezkręgowej; wysokiego stopnia zagrożenia wskutek zaprzestania lub, przeciwnie, intensyfikacji użytkowania.

7230 Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk

Siedliska te obejmują torfowiska alkaliczne. Zalicza się do nich mezo- i mezo-oligotroficzne, słabo kwaśne, neutralne i zasadowe młaki, torfowiska źródłiskowe i przepływowe typu niskiego, zasilane przez wody podziemne, zasobne lub bardzo zasobne w zasady, porośnięte przez różnorodne, geograficznie zróżnicowane, torfotwórcze zbiorowiska mszystoniskoturzycowe (mechowiska). Siedliska są stale wysycane wodą, a poziom wód gruntowych jest zbliżony do poziomu gruntu i stosunkowo stabilny.

8150 Środkowoeuropejskie wyżynne piargi i gołoborza krzemianiowe

W Polsce notowane są tylko jego kresowe odmiany, charakteryzujące się specyficznym składem gatunkowym. Siedlisko obejmuje pionierską roślinność piargów i gołoborzy bezwapiennych o silnie zróżnicowanym charakterze. Zasadniczą cechą siedliska jest występowanie ubogo liczebnej i gatunkowej roślinności zielnej, z dużym udziałem mszaków i porostów. Występują wierzbownica wzgórzca *Epilobium collinum* oraz starzec lepki *Senecio viscosus*.

8220 Ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami z O. Androsacetalia vandellii

Siedliska zdominowane są przez różne gatunki paproci przede wszystkim z rodzaju zanokcica *Asplenium* sp., a w niektórych postaciach przez paprotnicę kruchą *Cystopteris fragilis*, paprotkę pospolitą *Polypodium vulgare* lub włosocię delikatny *Trichomanes speciosum*. Często towarzyszą im gatunki naskalnych muraw, takie jak: rozchodnik wielki *Sedum maximum*, kostrzewa biała *Festuca pallens*, jastrzębiec błady *Hieracium schmidtii* czy dzwonek okrągłolistny *Campanula rotundifolia*. Zbiorowiska z rzędu *Androsacetalia vandellii* ograniczone są do odsłonień skał bezwapiennych występują na bazaltach, zieleńcach, porfirach, trachybazaltach, granitach, gnejsach, andezytach i piaskowcach. Siedlisko rozwija się na stromych skałach, a większość tworzących je gatunków to typowe chasmodofity zakorzenione w szczelinach skalnych. Niektóre z wchodzących tu gatunków rosną bezpośrednio na warstwie mszaków lub też cienkiej warstwie próchnicy, zalegającej na półkach skalnych. Mszaki i porosty występują z reguły bezpośrednio na powierzchni odsłoniętych skał.

9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum)

Zbiorowisko leśne o szerokim, naturalnym zasięgu. Reprezentuje grupę wielogatunkowych, żyznych lasów liściastych, z dominacją dębu i graba. Zasięg obejmuje przede wszystkim obszary nizinne i piętro pogórza. Charakteryzuje go szeroka skala warunków siedliskowych. W zależności od żyzności i wilgotności gleby,



siedliska grądu są klasyfikowane jako las mieszany świeży, las mieszany wilgotny, las świeży, las wilgotny oraz las mieszany wyżynny i las wyżynny. Zmienny jest także, wynikający z tych warunków, skład florystyczny runa. Naturalne grądy charakteryzują się dużym bogactwem florystycznym i złożoną strukturą drzewostanu. Ze względu na właściwości zajmowanych siedlisk, drzewostany grądowe zostały w znacznym stopniu przekształcone w wyniku prowadzonej gospodarki. Przejawia się to uproszczoną strukturą przestrzenną i wiekową, obniżeniem wieku drzewostanu, brakiem (lub obniżeniem zawartości) martwego drewna.

9180 jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach (All. *Tilio platyphyllis*-*Acerion pseudoplatani*)

W drzewostanie panują gatunki ekologicznie przystosowane do tych trudnych warunków siedliskowych, zdolne do tworzenia wielopniowych, odroślowych form i do szybkiego rozwoju młodych drzewek na ruchomym podłożu. Najbardziej charakterystycznymi dla tego siedliska drzewami są: jawor, w wielu wypadkach tworzący jednogatunkowe drzewostany, oraz lipa szerokolistna. W wyższych położeniach współdominują jarzab pospolity i buk zwyczajny, z domieszką jodły i świerka. Charakterystycznymi elementami runa są paprocie i wysokie, nitrofilne byliny. Siedlisko *9180 należy do jednych z najrzadziej spotykanych na terenie Polski.

9190 Kwaśne dąbrowy (*Quercion robori-petraeae*)

Ten typ siedliska przyrodniczego obejmuje ubogie lasy dębowe z acydofilnym runem, typowe dla strefy wpływów klimatu atlantyckiego. Kwaśne dąbrowy mają zwykle drzewostan budowany przez dęby - bezszypułkowy *Quercus petraea* (zwłaszcza postaci cieplejsze i uboższe) lub szypułkowy *Quercus robur* (zwłaszcza postaci wilgotniejsze). W domieszce mogą wystąpić także: sosna *Pinus sylvestris*, brzoza brodawkowata *Betula pendula* (rzadziej brzoza omszona *Betula pubescens*), buk *Fagus sylvatica*, jarzębina *Sorbus aucuparia*. Stałym gatunkiem warstwy zielnej jest borówka czarna *Vaccinium myrtillus*.

91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe

Ten typ siedliska przyrodniczego obejmuje nadrzeczne lasy: olszynki olszy szarej, olszowe, jesionowe, wierzby białej i kruchej oraz topoli białej i czarnej. Wymienione lasy wykształcają się na glebach zalewanych wodami rzeczными, o wysokim poziomie wód gruntowych, głównie klasyfikowanych jako pobagienne lub napływowe aluwialne. Zgodnie z definicją należy tu kilka istotnie różniących się podtypów drzewostanów, a mianowicie od jesionowo-olszowych na obszarach źródlisk i związanych z nimi cieków, przez olszowe w dolinach szybko płynących rzek, olszyny nad wolno płynącymi strumieniami, górskie olszynki olszy szarej, po nadbrzeżne lasy wierzbowe i topolowe nad dużymi rzekami. W drzewostanie jako gatunki typowe dla siedliska wymienia się zwykle olszę czarną *Alnus glutinosa*, jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, wierzbę białą *Salix alba*, wierzbę kruchą *Salix fragilis*, topolę białą *Populus alba*, topolę czarną *Populus nigra*.

91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*)

Ten typ siedliska przyrodniczego obejmuje wilgotne lasy dębowo-wiązowo-jesionowe związane z siedliskami okazjonalnie zalewanymi wodami rzeczными lub pozostającymi pod wpływem okresowych spływów wód powierzchniowych lub ruchomych. Typowy łęg jest zbiorowiskiem o zróżnicowanej strukturze pionowej i przestrzennej z wyraźnie zaznaczoną zmiennością sezonową. W wyższej warstwie głównymi gatunkami jest dąb szypułkowy oraz jesion wyniosły. W niższych warstwach występują głównie wiązy szypułkowy, polny, rzadziej górski oraz klon polny, jabłoń dzika, czeremcha zwyczajna.

Fauna na obszarze opracowania jest charakterystyczna dla tego regionu kraju i jest powiązana ściśle z siedliskiem, w jakim się znajduje. Siedlisko to tworzy przede wszystkim szata roślinna i stopień przekształcenia krajobrazu. Ze względu na położenie obszaru opracowania na terenach z dużym udziałem lasów występują tu gatunki takie jak: jelenie, sarny, dziki, zające, kuny leśne, lisy, nornice rude, myszy



zaroślowe. Natomiast na obszarze otwartym występują gatunki typowe dla siedlisk łąkowych i polnych, takie jak: mysz polna, łasica, nornik zwyczajny, gronostaj. Ponadto w mieście Świeradów-Zdrój występuje pięć gatunków nietoperzy oraz bogaty zbiór gatunków ptactwa, z czego 91 to gatunki lęgowe i prawdopodobnie lęgowe, a 4 zimujące.

Wiele gatunków jest objętych ochroną, częściową ochroną, są także gatunki zagrożone oraz potencjalnie zagrożone na Śląsku.

Wśród ssaków do gatunków objętych ochroną należą: jeż, kret (częściowa ochrona), ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, ryjówka górską, rzęsorek rzeczek, gronostaj, łasica łąska, wiewiórka. Wśród ptaków najliczniejsza jest pliszka górską i turkawka, ale występują tu również: pluszcz, strumieniówka, kruk i siniak. Ponadto występują gatunki ptaków objętych ochroną – wymagających wyznaczenia stref ochrony ostoi, miejsc rozrodu lub regularnego przebywania oraz wielkości stref ochrony, do których należą m.in.: włośchatka, sóweczka. Wśród gadów i płazów dominują: traszka górską, żaba trawna i jaszczurka żyworodna, a rzadziej występuje: traszka zwyczajna, padalec zwyczajny, żmija zygzakowata, zaskroniec zwyczajny, żaba wodna, jaszczurka zwinka. Przy czym ochroną całkowitą objęte są: traszka zwyczajna, traszka górską, ropucha zwyczajna, jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny i żmija zygzakowata.

Obszar opracowania obejmuje swoim zasięgiem części obszarów należących do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Są to Obszar Specjalnej Ochrony ptaków PLB020009 „Góry Izerskie”, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”. Na podstawie formularzy danych Natura 2000 dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) poniżej została przedstawiona charakterystyka ww. obszarów.

Obszar Specjalnej Ochrony ptaków PLB020009 „Góry Izerskie” został powołany w 2011r. ze względu na swoje walory. Stanowi go ostoja położona w Sudetach Zachodnich obejmująca polską część Gór Izerskich oraz fragment Pogórza Izerskiego. Południowo-zachodnia granica obszaru pokrywa się z przebiegiem polsko-czeskiej granicy państwowej. Od południowego-wschodu Góry Izerskie sąsiadują z Karkonoszami. Główną część ostoi tworzą dwa grzbiety: Wysoki Grzbiet (z jego kulminacją - Wysoką Kopą 1126m n.p.m. - najwyższe wzniesienie Gór Izerskich) oraz Grzbiet Kamienicki. Geologicznie Góry Izerskie należą do jednostki zwanej blokiem karkonosko-izerskim. Północną część tworzy masyw zbudowany ze starych przeobrażonych skał, otaczających młodsze granity karkonoskie. Skały metamorficzne polskiej części gór to głównie gnejsy, granitoidy i łupki łuszczykowe. Geomorfologicznie na większości obszaru występuje stara powierzchnia zrównania. Cechuje ją łagodna rzeźba, wraz z bardzo wilgotnym klimatem. Obszar obejmuje piętro pogórza, piętro regła dolnego oraz górnoreglową część, obniżającą swój dolny zasięg do około 800 m n.p.m. Obniżenie zasięgu regła górnego jest związane z oziębiającym wpływem rozległych kotlin górskich (np. Hala Izerska). Kotliny te cechują się "kontynentalizmem" klimatu wynikającym z położenia na znacznej wysokości i powstawaniem w nich zimowych i letnich zmrozowisk. Najcenniejszymi ekosystemami w górskiej części ostoi są torfowiska wysokie i przejściowe, torfowiska zdolne do regeneracji oraz bory na torfie, zaś w obrębie pogórza największą wartość przyrodniczą przedstawiają zbiorowiska łąkowe. Torfowiska w Górach Izerskich cechują się bardzo obfitymi opadami, porównywalnymi z najwyższymi partiami Karkonoszy. Stopień zatorfienia piętra regła górnego sięgał 40%, co jest wartością porównywalną z danymi podawanymi z Finlandii. Niestety, z racji prowadzenia intensywnej gospodarki leśnej oraz melioracji wodnych w tym rejonie, już od poł. XIX w. powierzchnia naturalnych siedlisk uległa znacznym przekształceniom. Obecnie lasy są tu mocno zdegradowane zarówno w wyniku niewłaściwej gospodarki leśnej, jak i zanieczyszczeń powietrza. Na obszarze Gór Izerskich i fragmencie Pogórza Izerskiego współcześnie stwierdzono gniazdowanie co najmniej 18 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej - między innymi cietrzew, sóweczka i włośchatka, dla których Góry Izerskie stanowią jeden z najważniejszych w kraju obszarów lęgowych. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: cietrzew, sóweczka, włośchatka, dzięcioł zielonosiwy.



Gatunki ujęte w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt (PCK): bielik, cietrzew, puchacz, sóweczka, włośchatka, czeczotka. Stwierdzono tu prawdopodobnie najwyższe stanowiska w Polsce i w Europie Środkowej bielika, żurawia oraz najwyższe stanowisko w Polsce sieweczki rzecznej. Na uwagę zasługuje także tutejsza, bardzo liczna, populacja świergotka łąkowego. Góry Izerskie obok Karkonoszy stanowią najważniejszą górszą ostoję cietrzewia w naszym kraju i równocześnie jedną z najważniejszych ostoi w Polsce. Po stronie czeskiej wyznaczono ostoję ptasią (kierując się potrzebami ochrony cietrzewia i włośchatki) na pow. 11 674ha. Ponadto Lesy CR wyznaczyły obszar specjalnej ochrony cietrzewia na pow. 22 115 ha. Po polskiej stronie od roku 2000 funkcjonuje system stref ochronnych. Na obszarze ostoi zarejestrowano 17 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. W dolinie Izery i lokalnie na wierzchołkach wykształciły się dobrze zachowane, największe w Polsce kompleksy torfowisk górskich. Charakterystycznymi dla najwyższej położonych obszarów ostoi siedliskami są również bory bagienne i górskie bory świerkowe. W niższych położeniach występują kwaśne buczyny, górskie łąki konietlicowe, górskie łąki świeże użytkowane ekstensywnie i wilgotne łąki trzęślicowe. Stwierdzono tu 5 gatunków figurujących w Polskiej Czerwonej Księdze Roślin: sosnę drzewokosą, brzozę karłowatą, wełnianeczkę alpejską, wełnianeczkę darniową oraz turzycę bagienną. Współcześnie w ostoi zidentyfikowano 11 gatunków ssaków ujętych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej, spośród których należy wymienić m.in. mopka, nocka Bechsteina, wydrę, rysia oraz wilka. Na obszarze ostoi występuje co najmniej 5 gatunków owadów z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej, a są to: trzepla zielona, przeplatka aurinia, czerwoczyk nieparek, modraszek telejus i modraszek nausitous. Na terenie ostoi stwierdzono szklarnika alpejskiego oraz ryjówkę alpejską, gatunki zagrożone w skali kraju.

W granicach opracowania położonych w zasięgu Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków PLB020009 „Góry Izerskie” oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa stwierdzono występowanie siedlisk mogących stanowić potencjalne miejsce występowania ptaków będących celem ochrony tego obszaru m.in.:

- derkacza – łąki w pobliżu Czarnego Potoku w rejonie ulicy Młyńskiej, ulicy Głównej w okolicach kościoła, w okolicach potoku Łużyca w rejonie ulicy Długiej oraz w rejonie ulicy Strażackiej,
- włośchatki – lasy w rejonie ulicy Długiej po przeciwnej stronie hotelu Malinowy Dwór.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” obejmuje fragment podnóża Gór Izerskich (Kamienickiego Grzbietu) oraz Pogórza Izerskiego - najbardziej na zachód wysuniętej polskiej części Sudetów. Najważniejszym komponentem krajobrazowym i funkcjonalnym obszaru są obszary półnaturalne: łąki oraz murawy, mniejsze znaczenie mają lasy (zachowane głównie wzdłuż cieków oraz jako laski i zadrzewienia śródpolne). Najcenniejszymi elementami są łąki z wszewłogą górską, należące do górskich łąk konietlicowych, oraz górskie formy świeżych łąk niżowych użytkowanych ekstensywnie, i - w mniejszym stopniu - muraw bliźniczkowych. Ponadto występują tu mocno przekształcone (osuszane) łąki wilgotne ze związku Molinion i Calthion. Jest to praktycznie jedyny w miarę zwarty obszar występowania atlantyckiego gatunku, wszewłogi górskiej *Meum athamanticum*, oraz tworzonego przez nią zespołu roślinnego *Meo-Festucetum*, w Polsce znanego tylko z Sudetów Zachodnich. Są tu również zachowane siedliska bytowania wielu cennych gatunków zwierząt.

W zakresie cennych siedlisk objętych ochroną w ramach ww. obszaru Natura 2000 na obszarze opracowania stwierdzono występowanie:

- górskich łąk konietlicowych użytkowanych ekstensywnie - w rejonie ulicy Strażackiej (na zachód od skrzyżowania z ulicą Spokojną) – zakwalifikowanych jako typ 6520,
- niżowych i górskich świeżych łąk użytkowanych ekstensywnie – rejon ulicy Nadrzecznej i Młyńskiej oraz niewielki płat w rejonie ulicy Głównej (obok kościoła) – zakwalifikowane jako typ 6510.

6.7. Krajobraz

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu miejscowego występują elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniające się w przestrzeni, mające trzeci wymiar dostrzegalny przez odbiorcę. Charakterystyczne elementy, kształtujące krajobraz kulturowy to sylwety kościołów, domów zdrojowych, zespoły folwarczne. Na uwagę zasługują również układ urbanistyczny Świeradowa-



Zdroju oraz i układy ruralistyczne Czerniawy-Zdrój. Większość miasta znajduje się w krajobrazie leśnym, który otacza obszary objęte opracowaniem.

Krajobraz gminy to jedna z najważniejszych wartości terenu. Krajobraz ukształtowany został przez góry stare o szczytach łagodnie – równoleżnikowo zgrupowanych w pasma górskie. Na południe od Miasta rozciąga się pasmo Gór Izerskich z ze szczytem Wielka Kopa. Dodatkowym atutem regionu są liczne zgrupowania skał oraz głębokie doliny potoków. Pomiędzy Izerami, w dolinie rzeki Kwisa położony jest Świeradów-Zdrój, z zabudowaniami kształtowanymi od stuleci.

Na terenie Miasta występują budynki mieszkalne wolnostojące, często willowe oraz budynki mieszkalne wielorodzinne. Ponadto dużą część zabudowy stanowią budynki związane z usługami turystyki i wypoczynku. Budynki wykończone są w sposób charakterystyczny dla tego regionu. Zabudowania sięgają zazwyczaj do dwóch/trzech kondygnacji nadziemnych, dachy są strome, o pokryciu w odcieniach czerwienie i brązu.

6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Obszar opracowania według podziału Polski W. Okołowicza położony jest w Sudeckiej Krainie Klimatycznej ze średnimi wpływami oceanicznymi. Klimat występujący na tym obszarze jest zbliżony do klimatu Kotliny Jeleniogórskiej i innych kotlin sudeckich. Charakterystyczne jest dla tego terenu występowanie zjawiska inwersji termicznej, a w nieckowatych obniżeniach w strefie wierzchowinowej Gór Izerskich przyjmuje przy niekorzystnych warunkach termicznych postać intensywnej inwersji radiacyjnej. Ponadto w kształtowaniu się składników klimatycznych widoczna jest piętrowość. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 7,0°C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, kiedy średnia temperatura wynosi około 4,5°C, natomiast w najcieplejszych lipcu średnia temperatura sięga około 17,0°C. Ze względu na położenie oraz ukształtowanie terenu obszar opracowania charakteryzuje się znaczną sumą opadów atmosferycznych i dni pochmurnych oraz zaleganiem mgły w stosunku do innych obszarów Sudetów. Rozkład opadów na obszarze Świeradowa-Zdrój nie tylko charakteryzuje się zróżnicowaniem w zależności od pory roku, ale także od położenia terenu nad poziomem morza. Ilość opadu w skali roku wynosi ok. 1180mm, przy czym na Stogu Izerskim sięga do 1200mm. Najobfitsze opady występują w lipcu, a najśłabsze w lutym. Średnia liczba dni z opadami śniegu wynosi ok. 180 do 210. Okres wegetacyjny na obszarze opracowania trwa przeciętnie około 140-150 dni. Dominują wiatry z kierunku zachodniego.

Jednocześnie ze względu na swoje położenie miasto Świeradów-Zdrój charakteryzuje się występowaniem w skali lokalnej topoklimatu uzdrowiska, którego charakterystykę określili pracownicy Zakładu Klimatologii IGiPZ PAN oraz wyróżnili trzy strefy bioklimatyczne:

- strefa o korzystnych dla organizmu człowieka warunkach termicznych i wilgotnościowych, dobrych warunkach solarnych i higienicznych powietrza – obejmuje zbocza o ekspozycji południowej, południowo-zachodniej i południowo-wschodniej a także zachodniej i w schodniej,
- strefa umiarkowanie korzystna – o warunkach nasłonecznienia gorszych niż w strefie korzystnej, ale o prawidłowym przewietrzaniu, mniejszych amplitudach dobowych temperatury i wilgotności względnej – obejmuje ona północno-wschodnie i wschodnie zbocza Stogu Izerskiego wraz ze spłaszczeniem stokowym,
- strefa niekorzystna – o złych warunkach bioklimatycznych – obejmuje dolinę rzeki Kwisy wraz z dolinkami bocznych dopływów, stanowiących rynny spływu zimnego powietrza, zwłaszcza w dolnej partii zbocza Sępiej Góry.

Jakość powietrza

Badania jakości powietrza dla miasta Świeradów-Zdrój, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadza Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu. Zgodnie z podziałem na strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, miasto Świeradów-Zdrój leży w strefie dolnośląskiej. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak



i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;
- do klasy B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy;
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia za rok 2024 strefa dolnośląska cechuje się średnią jakością powietrza. Podsumowanie badań przedstawia poniższa tabela. Dla czterech z 12 substancji mierzonych wyniki nie były w normie. Dla ozonu - poziomu celu długoterminowego, strefa uzyskała klasę D2.

Klasy strefy dolnośląskiej dla poszczególnych zanieczyszczeń według kryterium ochrony zdrowia ludzi

Rodzaj substancji badanej											
NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	pył PM _{2,5}	pył PM ₁₀	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy dolnośląskiej											
A	A	A	A	A	C	C	C	A	A	A	C

źródło: opracowania własne na podstawie Rocznej oceny jakości powietrza w województwie dolnośląskim raport wojewódzki za rok 2024, Wrocław 2025

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony roślin za rok 2024 strefa dolnośląska cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań RWMŚ we Wrocławiu przedstawia poniższa tabela. Dla ozonu – poziomu celu długoterminowego strefa dolnośląska uzyskała klasę D2.

Klasy strefy dolnośląskiej dla poszczególnych zanieczyszczeń według kryterium ochrony roślin

Rodzaj substancji badanej		
NO _x	SO ₂	O ₃
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy dolnośląskiej		
A	A	A

źródło: opracowania własne na podstawie Rocznej oceny jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2024, Wrocław 2025

W mieście Świeradów-Zdrój prowadzone są także pomiary jakości powietrza w zakresie stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀. Mierniki znajdują się przy ul. 11 Listopada 35, ul. Bronka Czecha 9 i przy ul. Sanatoryjnej 3. Według pomiarów przeprowadzonych w dniach 31.01.2019-06.02.2019 jakość powietrza pod względem zawartości pyłu PM₁₀ jest bardzo dobra i wynosi od 6 do 101 µg/m³ przy ul. 11 Listopada (średnia dobowa wynosi 30), od 0 do 41 µg/m³ przy ul. Bronka Czecha (średnia dobowa wynosi 18) oraz od 4 do 79 µg/m³ przy ul. Sanatoryjnej (średnia dobowa wynosi 4).

Klimat akustyczny

Pod względem komfortu akustycznego na terenie Świeradowa-Zdroju źródła hałasu stanowi układ



komunikacyjny, pomimo, że miasto nie posiada gęstej sieci dróg. Największe natężenie ruchu ma miejsce przede wszystkim na dwóch drogach wojewódzkich oraz drogach gminnych w centrum miasta, gdzie ze względu na historyczny układ parametry są obniżone. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 tekst jednolity), wyznaczone dopuszczalne poziomy hałasu określone dla pory dziennej i nocnej dla uzdrowiska są bardziej restrykcyjne niż dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeprowadzone pomiary w dniach 4 i 5 czerwca oraz 30 lipca 2008r. w sześciu miejscach Świeradowa-Zdrój wykazały, że letni ruch komunikacyjny powoduje przenikanie hałasu do centrum uzdrowiska. Kształtuje się on średnio na poziomie 49-55 dB(A) dla całego okresu pomiarowego, przy czym na terenach leśnych i parkowych nie przekracza dopuszczalnych poziomów, a na terenie parku Zdrojowego wynosi 43-44 dB(A). Natomiast przy ulicach o dużym natężeniu ruchu wartość 50 dB (A) była przekroczona. Niemniej jednak hałas drogowy nie stwarza zagrożeń dla obiektów uzdrowiskowych, a poza sezonem letnim uciążliwości z nim związane występują jedynie lokalnie wzdłuż głównych dróg.

Miasto Świeradów-Zdrój objęte jest ochroną uzdrowiskową uzdrowiska „Świeradów-Zdrój” i uzdrowiska „Czerniawa-Zdrój”, dla których obowiązują zasady gospodarowania zawarte w Statucie Uzdrowisk Świeradów-Zdrój oraz Czerniawa-Zdrój. Obszar opracowania położony jest w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska „Świeradów-Zdrój”, strefy „A” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska „Czerniawa-Zdrój” oraz strefy „B” ochrony uzdrowiskowej uzdrowisk „Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój”, strefy „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowisk „Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój”, które są wspólne dla obu uzdrowisk.

Pola elektromagnetyczne

W zakresie promieniowania elektromagnetycznego podstawowym źródłem są linie elektroenergetyczne wytwarzające pole elektromagnetyczne o częstotliwości 50 Hz mogące oddziaływać negatywnie na zdrowie ludzi. Sieć miejska o napięciu 20 kV w terenie zwartej zabudowany jest rozproszona kablami, natomiast jako napowietrzna funkcjonuje na pozostałym obszarze. Innymi emiterami pola elektromagnetycznego są stacje bazowe telefonii komórkowej. Niemniej jednak na terenie miasta Świeradów-Zdrój nie występują stacje, których oddziaływanie przekracza dopuszczalne normy i może oddziaływać negatywnie na zdrowie mieszkańców.

6.9. Dziedzictwo kulturowe

Miasto Świeradów-Zdrój ma swoje początki już w XII w., natomiast pierwsze wzmianki o miejscowości pochodzą z 1524 r. kiedy to nosiło nazwę Flinsberg, zmienioną w 1945 r. na Wieniec Zdrój, a rok później na Świeradów-Zdrój. Od roku 1768 była prowadzona na tym terenie działalność uzdrowiskowa, która szczególnie przyczyniła się do rozwoju miasta na początku XX w. Prawa miejskie Świeradów-Zdrój uzyskał w 1945 r., a w 1973r. przyłączono do niego Czerniawę-Zdrój, której początki datuje się na XVII w. Miasto Świeradów-Zdrój nie ucierpiało w II wojnie światowej i tym samym jego historyczny charakter i układ urbanistyczny zostały zachowane. Dlatego też na terenie miasta Świeradów-Zdrój zostały wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefa ochrony konserwatorskiej „B”. Ponadto szereg obiektów posiada wpis do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego na terenach objętych opracowaniem :

Lp.	Lokalizacja	Obiekt	Nr w rejestrze
1.	Świeradów Zdrój	Układ urbanistyczny miasta	336/612/J z 26.02.1980
2.	ul. Długa 67	Dom mieszkalny	A/5285 z 19.08.2011
3.	ul. Długa 18	Dom mieszkalny	A/988 z 20.12.2006
4.	ul. Lwówecka 5	Młyn	339/1256/J z 28.03.1996

W mieście Świeradów-Zdrój znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Są to zabytki architektury i budownictwa, w tym zespoły i obiekty o lokalnych walorach historycznych. Są to przede wszystkim domy mieszkalne, domy mieszkalno-gospodarcze i wille. W



granicach miasta nie ujęto cmentarzy w gminnej ewidencji zabytków. Liczba obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenie opracowania wynosi 141 obiekty.

W mieście Świeradów-Zdrój występują stanowiska archeologiczne objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków. Stanowisk archeologicznych w obszarze opracowania jest 4 i są to stanowiska:

- stanowisko nr 1/6/83-12 AZP, osada z późnego średniowiecza XIV-XV w.,
- stanowisko nr 3/8/83-12 AZP, ślad osadnictwa z okresu mezolitu, ślad osadnictwa z późnego średniowiecza XIV-XV w.,
- stanowisko nr 4/9/83-12 AZP, ślad osadnictwa z późnego średniowiecza XIV-XV w.,
- stanowisko nr 5/10/83-12 AZP, ślad osadnictwa z okresu nowożytnego

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu

7.1. Cel opracowania projektu planu

Jednym z celów sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

Potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru zmiany miejscowego planu wynika z potrzeby nowych rozwiązań planistycznych, podyktowanych dynamicznym rozwojem Miasta. Nowe zapisy pozwolą efektywniej wykorzystać przestrzeń Świeradowa-Zdroju, m.in. poprzez zwiększenie wysokości budynków, lokalizacji więcej niż jednego budynku na jednej działce budowlanej oraz korekty odległości linii zabudowy. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój dla części A oraz części B z 2025 r. obszar znajduje się na terenach:

- MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki,
- MN/UT/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub usług turystyki,
- MW/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej,
- MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- UT – tereny zabudowy usługowej – turystyki, pensjonatowych,
- US/UT – tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, placów gier i zabudowy usługowej – usług turystyki, pensjonatowych,
- UO – tereny zabudowy usługowej – oświaty,
- UO/US/UT – tereny usług oświaty, usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw i zabudowy usługowej – usług turystyki, pensjonatowych,
- RU – tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodnich i rybackich,
- ZP – tereny zieleni urządzonej – parki,
- ZD – tereny ogrodów działkowych,
- R – tereny rolnicze,
- NO – oczyszczalnia ścieków,
- W – urządzeń wodociągowych,
- K – urządzeń kanalizacji sanitarnej,
- G – urządzeń gazowniczych,
- O – tereny infrastruktury technicznej – składowanie odpadów,
- Z – tereny zieleni,
- ZL – tereny lasów i dolesień,
- WS – tereny wód powierzchniowych, zbiorników wodnych.



W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój z 2012 r. obszar znajduje się na terenach:

- mieszkaniowych oznaczonych symbolami – MN, MNP, MW, MWP,
- infrastruktury społecznej oznaczonych symbolami – UC, UP, U, UT, UZ, UO, US, ZP, ZC,
- aktywności gospodarczej oznaczonych symbolem – AG,
- produkcji rolnej oznaczonych symbolem – R,
- zieleni oznaczonych symbolami – RL, ZL, WS,
- komunikacji i urządzeń obsługi komunikacji oznaczonych symbolami – KK, KS, KD-G, KD-Z, KD-L, KDP,
- infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami – W, NO, G, M, T.

Głównym celem opracowania projektu planu miejscowego miasta Świeradów – Zdrój zmieniającego w swych granicach obecnie obowiązujący plan miejscowy jest stworzenie całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych

7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: MN,
- b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami: MN/U,
- c) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oznaczone symbolami: MN/UT,
- d) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa oznaczone symbolami: MN/Utp,
- e) mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: MW,
- f) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług innych oznaczone symbolami: MW/U,
- g) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oznaczone symbolami: MW/UT,
- h) usługowej – usług administracji oznaczone symbolami: UA,
- i) usługowej – usług kultury-oświaty oznaczone symbolami: UO,
- j) usługowej – usług kultury-oświaty lub usługowej - usług sportu i rekreacji lub usługowej - usług turystyki i wypoczynku, oznaczony symbolem: UO/US/UT
- k) usługowej - usług sportu i rekreacji lub usługowej – usług kultury-oświaty, oznaczony symbolem: US/UO
- l) usługowej - usług sportu i rekreacji lub usługowej – usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: US/UT,
- m) usługowej – usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: UT,
- n) usługowej – zabudowa pensjonatowa, oznaczone symbolami: Utp,
- o) usługowej – usług innych oznaczone symbolami: U,
- p) usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: UZ/UT,
- q) usługowej – usług turystyki i wypoczynku oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: UT/WS,

2) tereny zieleni i wód:



- a) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem: ZI,
- b) tereny zieleni – lasy, oznaczone symbolami: ZL,
- c) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: ZO,
- d) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: ZP,
- e) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem: WS;
- f) teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: ZP/WS;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: R;
- 4) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczony symbolem: RU;
- 5) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: E,
 - b) gazownictwa, oznaczone symbolami: G,
 - c) kanalizacji oznaczone symbolami: K,
 - d) oczyszczalnia ścieków, oznaczone symbolami: OS,
 - e) wodociągów, oznaczone symbolami: W,
- 6) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych – głównych, oznaczone symbolami: KDG,
 - b) dróg publicznych – zbiorczych, oznaczone symbolami: KDZ,
 - c) dróg publicznych – lokalnych, oznaczone symbolami: KDL,
 - d) dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone symbolem: KDD,
 - e) ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami: KDxs,
 - f) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: KDW,
 - g) parkingów oznaczonych symbolami: KDWp.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu miejscowego należy stworzenie optymalnego rozwiązania funkcjonalno – przestrzennego.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu wprowadzono zapisy zakazujące lokalizacji:

- a) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- b) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną.

W projekcie planu znalazł się także szereg zapisów niezbędnych dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Przede wszystkim w planie ustalono:

- a) zachowanie i ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt tj.: stanowiska chronionej flory, stanowiska chronionych ssaków,
- b) ków, stanowiska chronionych ptaków oraz stanowiska chronionych gadów i płazów zaznaczonych na rysunku planu,
- c) nakaz ochrony pomników przyrody ożywionej wskazanych na rysunku planu na podstawie przepisów odrębnych,
- d) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,
- e) w przypadku alei i szpalerów drzew usuwanie chorych drzew oraz uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew,
- f) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycjami celu publicznego,
- h) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zmiany konfiguracji



terenu do 3,0m,

- i) gromadzenie odpadów i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta oraz z przepisami odrębnymi,
 - j) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego,
 - k) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza,
 - l) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
 - m) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu,
 - n) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - o) na terenach o nachyleniu powyżej 5,0% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, zamieszkania zbiorowego, usług zdrowia (lecznictwa uzdrowiskowego, usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych na poziomie 75% powierzchni działki budowlanej,
- Jednocześnie dopuszczono realizację kondygnacji podziemnych.

Wprowadzono także szczegółowe zapisy w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, gdzie ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

- 1) dla terenów położonych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe;
- 2) dla terenów położonych w strefie „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej Świeradów – Zdrój i uzdrowiska „Czerniawa – Zdrój”:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MN/UT, MN/UTp, MW/U, MW/UT, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami UT, UTp, US/UT, UT/WS jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem US/UO:
 - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizowania usług sportu, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolem UO/US/UT:
 - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizowania usług sportu, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizowania usług turystyki i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - h) dla terenów oznaczonych symbolami UZ/UT:
 - w przypadku lokalizowania usług turystyki i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizowania usług zdrowia w tym służących lecznictwu uzdrowiskowemu jak



- dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe,
- w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
- i) dla terenów oznaczonych symbolami U:
 - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - w przypadku lokalizowania usług zdrowia w tym służących lecznictwu uzdrowiskowemu jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe.

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono intensywność zagospodarowania poprzez wprowadzenie dopuszczalnych maksymalnych wartości dotyczących m.in. wysokości zabudowy, czy wskaźnika powierzchni zabudowy. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz inne zainwestowanie. W zapisach ogólnych w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, zamieszczono szczególnie istotny ze względu na uzdrowiskowy charakter miasta Świeradów-Zdrój zapis dotyczący minimalnego udziału terenów zieleni w powierzchni poszczególnych stref uzdrowiskowych, w którym ustalono procentowy udział terenów zieleni: dla obszaru całej strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu na istniejące zagospodarowanie, dopuszcza się dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych, powiązań przyrodniczych oraz uzdrowiskowego mikroklimatu miasta.

W zapisach projektu planu uwzględnia się również obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z terenów przyległych projektowanych dróg publicznych istniejących i projektowanych oraz dróg wewnętrznych. Drogi wchodzące w obszar planu tworzą układ komunikacyjny połączony z drogami znajdującymi się poza jego obszarem – drogami wojewódzkimi i gminnymi.

Natomiast w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono: powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi; w zakresie zaopatrzenia w wodę pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z miejskiej sieci wodociągowej przy czym do czasu realizacji miejskiej sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o własne rozwiązania sieci wodociągowej. Natomiast pobór wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie odprowadzenia ścieków nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub zbiorników retencyjnych, przy czym do



czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych; w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi; dopuszcza się lokalizację wolnostojącej, małogabarytowej lub słupowej stacji transformatorowej. Natomiast w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie z sieci gazowej lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Jednocześnie w planie ustalono w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu; w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV do czasu skablowania lub likwidacji linii: zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz stanowisk pracy, zakaz nasadzeń drzew i krzewów których wysokość naturalna może przekraczać 3,0 m; strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 o szerokości po 3,0 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu; w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Kwisy i rzeki Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu zakaz zabudowy; w wyznaczonej strefie ochrony od cmentarza, zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; lokalizację instalacji odnawialnego źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustalono:

1. dla obszarów położonych w granicach stref „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej, nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie ze Statutem Uzdrowisk Świeradów-Zdrój oraz Czarniawa-Zdrój;
2. dla udokumentowanych złóż wód leczniczych „Świeradów-Zdrój” WL 8243 oraz „Czarniawa-Zdrój” WL 8244, znajdujących się w granicach terenu i obszaru górniczego: na obszarze ochrony wód leczniczych „Świeradów-Zdrój”, oraz na obszarze ochrony wód leczniczych „Czarniawa-Zdrój”, ochronę zasobów wód podziemnych poprzez:
 - nakaz odprowadzania ścieków bytowych przez miejski system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
 - zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód podziemnych i powierzchniowych;
3. z uwagi na występowanie udokumentowanych złóż: rudy cyny „Krobica” RS 1201 ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. dla obszaru położonego na obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie” PLB 020009 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
5. dla obszaru położonego na obszarze Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” PLH020102 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;



6. zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na istniejący i projektowane obszary Natura 2000;
7. w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzek: Kwisy i Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne;

Natomiast w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono dla całego obszaru obowiązywania planu szereg zapisów wynikających z występujących na tym obszarze obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych i stref ochrony konserwatorskiej.

Pozytywnie należy ocenić zapisy uściślające warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednocześnie studium jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

Na terenie miasta Świeradów-Zdrój obowiązuje zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój z 2012r., gdzie analizowany obszar znajduje się na terenach:

- mieszkaniowych oznaczonych symbolami – MN, MNP, MW, MWP,
- infrastruktury społecznej oznaczonych symbolami – UC, UP, U, UT, UZ, UO, US, ZP, ZC,
- aktywności gospodarczej oznaczonych symbolem – AG,
- produkcji rolnej oznaczonych symbolem – R,
- zieleni oznaczonych symbolami – RL, ZL, WS,
- komunikacji i urządzeń obsługi komunikacji oznaczonych symbolami – KK, KS, KD-G, KD-Z, KD-L, KDP,
- infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami – W, NO, G, M, T.

Ponadto w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój dla części A oraz części B z 2025 r. obszar znajduje się na terenach:

- MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki,
- MN/UT/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub usług turystyki,
- MW/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej,
- MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- UT – tereny zabudowy usługowej – turystyki, pensjonatowych,
- US/UT – tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, placów gier i zabudowy usługowej – usług turystyki, pensjonatowych,
- UO – tereny zabudowy usługowej – oświaty,
- UO/US/UT – tereny usług oświaty, usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw i zabudowy usługowej – usług turystyki, pensjonatowych,
- RU – tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodnich i rybackich,
- ZP – tereny zieleni urządzonej – parki,
- ZD – tereny ogrodów działkowych,
- R – tereny rolnicze,
- NO – oczyszczalnia ścieków,
- W – urządzeń wodociągowych,



K – urządzeń kanalizacji sanitarnej,
G – urządzeń gazowniczych,
O – tereny infrastruktury technicznej – składowanie odpadów,
Z – tereny zieleni,
ZL – tereny lasów i dolesień,
WS – tereny wód powierzchniowych, zbiorników wodnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do opracowywanego dokumentu poprzez projektowane przeznaczenie terenów.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz od 1 stycznia 2012 r. wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Na obszarze gminy miejskiej Świeradów-Zdrój obowiązuje „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój na lata 2025-2028 z perspektywą do roku 2032”. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy planu miejscowego należy uwzględnić cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu.

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania miejscowego planu, która wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu planu, podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów planu na poszczególne komponenty środowiska.



Jednocześnie integralną częścią każdego planu jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.

Rolą Polityki ekologicznej państwa jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. Wzmacnia ona działania rządu polegające na budowie innowacyjnej gospodarki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Polityka ekologiczna państwa 2030 jest strategią w rozumieniu ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) – SOR. Jest pierwszą przyjętą strategią z dziewięciu dokumentów równolegle opracowywanych przez poszczególne resorty, a składających się na system rozwoju kraju.

W rezultacie cel główny Polityki, tj. Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, przeniesiono wprost z SOR. Cele szczegółowe określono w odpowiedzi na najważniejsze trendy w obszarze środowiska, w sposób umożliwiający połączenie kwestii związanych z ochroną środowiska z potrzebami gospodarczymi i społecznymi. Cele szczegółowe dotyczą zdrowia, gospodarki i klimatu. Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska. Chodzi o rozwijanie kompetencji, umiejętności i postaw ekologicznych społeczeństwa oraz poprawę zarządzania ochroną środowiska w Polsce.

Cele szczegółowe będą realizowane przez projekty strategiczne oraz wiele zadań, które konkretyzują działania wskazane w SOR i inne działania wskazane w trakcie prac nad Polityką ekologiczną państwa 2030 (np. wynikające z międzynarodowych zobowiązań dla Polski w perspektywie do 2030 r.).¹

W zakresie ustaleń dotyczących projektów planów miejscowych, Polityka ekologiczna odnosi się m. in. do:

- zrównoważonego gospodarowania wodami, w tym zapewnienia dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód,
- likwidacji źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotnego zmniejszenia ich oddziaływania,
- przeciwdziałaniu zmianom klimatu,
- adaptacji do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- ochronie gleb,
- gospodarki odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym
- zarządzania zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu.

Projekt planu powiązany jest z powyższym dokumentem, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

1. ochrony gleb (zapisy o: minimalnych udziałach powierzchni biologicznie czynnych, gospodarce odpadami, wykorzystywaniu nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi, pozostawienie lasów ochronnych pełniących funkcję ochronną dla gleb szczególnie narażonych na erozję),
2. zrównoważonego gospodarowania wodami (zapisy o: gromadzeniu segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta oraz z przepisami

¹ <https://www.gov.pl/web/srodowisko/polityka-ekologiczna-panstwa-2030--strategia-rozwoju-w-obszarze-srodowiska-i-gospodarki-wodnej>



- odrębnymi, zakazie zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego, zapisy ustalające prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej na obszarze opracowania),
3. gospodarowania odpadami (zapisy o: gromadzeniu odpadów i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta oraz z przepisami odrębnymi),
 4. likwidacji źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotnego zmniejszenia ich oddziaływania (zapisy o: zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycjami celu publicznego, w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie z sieci gazowej lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza),
 5. wyeliminowania potencjalnych źródeł hałasu (zapisy o: zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, inwestycjami celu publicznego, zakazie lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu),
 6. różnorodności biologicznej (zapisy o: ochronie dla terenów położonych na obszarze Specjalnym Obszarze Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie”, na obszarze Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”, ochronie walorów krajobrazowych dolin rzek Czarny Potok i Kwisza jako potencjalnych obszarów wód powodziowych, ochrona ich przed zagospodarowaniem, pozostawieniu ich w formie łąk i pastwisk; zachowaniu i ochronie stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, tj.: stanowisk chronionej flory, stanowisk chronionych ssaków, stanowisk chronionych ptaków oraz stanowisk chronionych gadów i płazów zaznaczonych na rysunku planu, nakazie ochrony pomników przyrody ożywionej na podstawie przepisów odrębnych, wskazanych na rysunku planu; zachowaniu i ochronie zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzeniu nowych nasadzeń; usuwaniu chorych drzew oraz uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew w przypadku alei i szpalerów drzew).

Opracowywany projekt planu miejscowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te, jak zostało to wyżej wspomniane, są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt planu uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń miejscowego planu. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na obszary Natura 2000: „Góry Izerskie” PLB 020009, „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” PLH020102. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową.

7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Brak udziału człowieka i nieumiejętne kształtowanie właściwych procesów ekologicznych w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić na danym terenie do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu. Niemniej jednak wprowadzanie funkcji, które będą wpływać na krajobraz i intensyfikować korzystanie z niego przez mieszkańców i turystów, również może powodować skutki negatywne dla środowiska.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów –



Zdrój stanowi zmianę obecnie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój nr IX/50/2019 z 25 kwietnia 2019 r., zatem teren miasta ulega już przekształceniom, zgodnie z zasadami określonymi ww. akcie prawa miejscowego. Dokument ten dostosowany był do ówczesnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska i między innymi z tego też względu stracił swoją aktualność. Dlatego też nie uchwalenie zaktualizowanego planu miejscowego, w dłuższym okresie czasu, mogłoby doprowadzić do realizacji inwestycji odbiegających standardami od przyjętych, a przez to pogarszających jakość środowiska i komfort życia na tym terenie.

7.5. Istotne z punktu widzenia projektu planu zapisy zawarte w ustawach

Projekt planu zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy (...), 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.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie uwzględnić, a analizowany projekt planu, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w projekcie planu ustala się m. in.: ochronę walorów krajobrazowych dolin rzek Czarny Potok i Kwisza jako potencjalnych obszarów wód powodziowych, ochrona ich przed zagospodarowaniem, pozostawienie ich w formie łąk i pastwisk; zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń; w przypadku alei i szpalerów drzew usuwanie chorych drzew oraz uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew; zachowanie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu i inwestycjami celu publicznego, wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zmiany konfiguracji terenu do 3,0 m, gromadzenie odpadów i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta oraz z przepisami odrębnymi, zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego, zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza, zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych, zasady odprowadzenia ścieków bytowych, przemysłowych, wód opadowych i roztopowych oraz pobór wody do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych zgodnie z zapisami w zakresie infrastruktury technicznej, zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, na



terenach, na których lokalizowane są narciarskie trasy zjazdowe: nakaz utrzymania zadarnienia powłoki glebowej w obrębie trasy zjazdowej w celu zapobiegania erozji powierzchniowej, nakaz utrzymania możliwie największej ilości drzew i krzewów na granicy trasy i otaczających je terenów leśnych w celu wytworzenia strefy przejściowej dla zapobiegania wywiewaniu śniegu i odłamywania ścian lasu podatnej na uderzenia wiatru.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.), warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

W zapisach projektu planu w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustalono dla obszarów położonych w granicach stref „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej, nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie ze Statutem Uzdrowisk Świeradów-Zdrój oraz Czerniawa-Zdrój, dla udokumentowanych złóż wód leczniczych „Świeradów-Zdrój” WL 8243 oraz „Czerniawa-Zdrój” WL 8244, znajdujących się obszarów znajdujących się w granicach terenu i obszaru górniczego na terenach górniczych: na obszarze ochrony wód leczniczych „Świeradów-Zdrój”, oraz na obszarze ochrony wód leczniczych „Czerniawa-Zdrój”, ochronę zasobów wód podziemnych poprzez:

- nakaz odprowadzania ścieków bytowych przez miejski system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
- zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód podziemnych i powierzchniowych;

oraz ustalono dla obszaru położonego na obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie” PLB 020009 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych; ustalono dla obszaru położonego na obszarze Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” PLH020102 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych. Ponadto ustalono zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na istniejący i projektowane obszary Natura 2000.

Jednocześnie w planie ustalono w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzek: Kwisy i Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.

Zgodnie z art. 114. ust. 1. ustawy *Prawo ochrony środowiska* przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do terenów przeznaczonych (art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy):

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pod szpitale i domy opieki społecznej,



- c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) na cele uzdrowiskowe,
- e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- f) na cele mieszkaniowo-usługowe,

i dla których przepisami odrębnymi² ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałas w środowisku.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenów położonych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe; dla terenów położonych w strefie „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej Świeradów – Zdrój i uzdrowiska Czerniawa – Zdrój:

- dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MN/UT, MN/UTp, MW/U, MW/UT jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- dla terenów oznaczonych symbolami UT, UTp, US/UT, UT/WS jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- dla terenów oznaczonych symbolem US/UO:
 - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizowania usług sportu, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- dla terenów oznaczonych symbolem UO/US/UT:
 - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizowania usług sportu, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizowania usług turystyki i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- dla terenów oznaczonych symbolami UZ/UT:
 - w przypadku lokalizowania usług turystyki i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizowania usług zdrowia w tym służących lecznictwu uzdrowiskowemu jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe,
 - w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
- dla terenów oznaczonych symbolami U:
 - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - w przypadku lokalizowania usług zdrowia w tym służących lecznictwu uzdrowiskowemu

² rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 tekst jednolity)



jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą *Prawo wodne* z dnia 20 lipca 2017 r. w projekcie planu ustalono w zakresie zaopatrzenia w wodę: pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z miejskiej sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji miejskiej sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o własne rozwiązania sieci wodociągowej; pobór do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się: nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych; w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub zbiorników retencyjnych, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych.

Zgodnie z ustawą *o ochronie przyrody*, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

W części miasta Świeradów - Zdrój objętej opracowaniem występują obszary wyznaczone jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*³. Są to : Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB020009 „Góry Izerskie”, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”. Z tego względu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono dla terenów położonych: na Specjalnym Obszarze Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie”, na obszarze Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „ Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” ochronę zgodnie z zapisami w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W zapisach w tym zakresie ustalono w projekcie planu dla obszaru położonego na Specjalnym Obszarze Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie” PLB 020009 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody. Dla obszaru położonego na obszarze Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „ Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”, zaznaczonego na rysunku planu ustalono realizację inwestycji w ramach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „ Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” PLH020102 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody.

³ Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz.1220 ze zm.



Lokalne formy na terenie opracowania tworzą przede wszystkim: fragmenty zieleni urządzonej, zieleń wzdłuż rzek i cieków oraz śródpolna, a także kompleksy leśne. Niemniej jednak ustalenia analizowanego projektu planu nie powinny mieć istotnego wpływu na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące na terenie miasta i jego otoczeniu, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się nowe zagospodarowanie terenu. Szczegółowe sposoby ochrony obszaru Natura 2000 przy projektowanym zagospodarowaniu leżą poza zakresem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a jednocześnie dla obszaru Natura 2000 nie został opracowany plan ochrony w oparciu o zapisy ustawy o ochronie przyrody, który dawałby dokładne wytyczne dla zapisów planu miejscowego i jednocześnie informował, w jakim zakresie możliwy jest rozwój turystyki na tym terenie.

Analizowany projekt planu realizuje pozostałe cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: ochronę walorów krajobrazowych dolin rzek Czarny Potok i Kwisa jako potencjalnych obszarów wód powodziowych, ochrona ich przed zagospodarowaniem, pozostawienie ich w formie łąk i pastwisk; zachowanie i ochronę stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt tj.: stanowisk chronionej flory, stanowisk chronionych ssaków, stanowisk chronionych ptaków oraz stanowisk chronionych gadów i płazów zaznaczonych na rysunku planu, nakaz ochrony pomników przyrody ożywionej na podstawie przepisów odrębnych, wskazanych na rysunku planu; zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń; ustalenie w przypadku alei i szpalerów drzew usuwania chorych drzew oraz uzupełnienia układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

W zakresie przepisów regulowanych ustawą *Prawo geologiczne i górnicze* z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 69) ze względu na położenie części obszaru opracowania na terenach górniczych w zapisach planu ustalono w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, dla udokumentowanych złóż wód leczniczych „Świeradów-Zdrój” WL 8243 oraz „Czerniawa-Zdrój” WL 8244, znajdujących się obszarów znajdujących się w granicach terenu i obszaru górniczego na terenach górniczych: na obszarze ochrony wód leczniczych „Świeradów-Zdrój”, oraz na obszarze ochrony wód leczniczych „Czerniawa-Zdrój”, ochronę zasobów wód podziemnych poprzez: nakaz odprowadzania ścieków bytowych przez miejski system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków, zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód podziemnych i powierzchniowych; ustala się ochronę terenu i obszaru górniczego „Jerzy II” zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 38 ustawy o *lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych*, z dnia 28 lipca 2005 r., na obszarze uzdrowiska lub obszarze ochrony uzdrowiskowej wydziela się trzy rodzaje stref ochrony uzdrowiskowej, oznaczone literami „A”, „B” i „C”:

1) strefa „A”, dla której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 65%, obejmuje obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowanie lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie;

2) strefa „B”, dla której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 50%, obejmuje obszar przyległy do strefy „A”, stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz nieuciążliwych dla pacjentów – obiektów usługowych, turystycznych, w tym hoteli, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem, morzem lub jeziorem;



3) strefa „C”, dla której procentowy udział terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 45%, obejmuje obszar przyległy do strefy „B” i stanowiący jej otoczenie oraz obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych.

Jednocześnie dla każdej ze stref w art. 38a ww. ustawy określono jakiemu charakteru zabudowy zabrania się, i tak m. in.:

1. w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej zabrania się:

- a) budowy zakładów przemysłowych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, garaży wolno stojących, obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m², stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych, autostrad i dróg ekspresowych, parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10, obiektów budowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie, garbarnie, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych, zapór piętrzących wodę na rzekach oraz elektrowni wodnych i wiatrowych;
- b) uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składowisk nawozów sztucznych, środków chemicznych i składowisk opału;
- c) prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę;
- d) prowadzenia działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
- e) trzymania zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich;
- f) organizacji rajdów samochodowych i motorowych;
- g) organizowania imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego albo rehabilitacji uzdrowiskowej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 2200–600, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych;
- h) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- i) wyciętu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych;
- j) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
- k) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

2. W strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zabrania się:

- a) budowy stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;
- b) wyciętu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyciętu określonego w planie urządzenia lasu;
- c) budowy zakładów przemysłowych i obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m²;
- d) uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składowisk nawozów sztucznych, środków chemicznych i składowisk opału;
- e) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;



- f) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
 - g) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.
3. W strefie „C” ochrony uzdrowiskowej zabrania się:
- h) budowy zakładów przemysłowych,
 - i) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
 - j) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
 - k) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu;
 - l) drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urzędzenia lasu.

Projekt planu miejscowego poprzez odpowiednie zaprojektowanie przeznaczenia terenów w poszczególnych strefach spełnia powyższe przepisy. Ponadto wprowadzono w projekcie planu zapisy w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy ustalające minimalny udział terenów zieleni w powierzchni poszczególnych stref uzdrowiskowych, w których ustalono procentowy udział terenów zieleni: dla obszaru całej strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu na istniejące zagospodarowanie.

Jednocześnie w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Świeradów – Zdrój i w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Czerniawa – Zdrój:

- zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach lub większej niż 30 miejsc postojowych,
- zakaz budowy parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych większej niż 10,
- dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych bez ograniczeń liczbowych w parkingach podziemnych,

a w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój:

- zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50,
- dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych bez ograniczeń liczbowych w podziemnych i naziemnych parkingach wielopoziomowych.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo łowieckie*, ustawa *o ochronie zwierząt*, ustawa *o lasach*, ustawa *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, choć uwzględnia on i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu praktycznie większość terenów leśnych w granicach miasta Świeradów-Zdrój, które pełnią funkcję ochronną.

7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Istniejące i potencjalne problemy ochrony środowiska w mieście Świeradów-Zdrój, które dotyczą terenu objętego opracowaniem wynikają przede wszystkim z uzdrowiskowego charakteru miasta, w granicach którego występują obszary objęte formami ochrony przyrody – obszary Natura 2000, a jednocześnie widoczny jest wpływ antropopresji poprzez rozwój nowych terenów, głównie pod budownictwo mieszkaniowe i pensjonatowo-hotelowe, infrastrukturę turystyczną, w tym narciarską.



Na Specjalnym Obszarze Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB020009 „Góry Izerskie” kluczowe zagrożenie w ostoi to negatywny wpływ masowej turystyki - płoszenie, penetrowanie, wydeptywanie i niszczenie siedlisk zwłaszcza przy szlakach i obiektach turystycznych. Rozbudowa infrastruktury turystycznej (nartostrady, wyciągi, trasy narciarstwa biegowego i rowerowe, szlaki turystyczne).

Zagrożenia dla Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” to: osuszanie terenu siecią głębokich rowów odwadniających (na terenie Pogórza), zaniechanie koszenia i wypasu na łąkach, istnienie czynnych kamieniołomów i starania o nowe koncesje na wydobycie surowców skalnych. Ponadto teren zagrożony jest potencjalną zabudową (rozproszoną) oraz zmianą sposobu gospodarowania (zamiana na grunty orne).

Ponadto zagrożenia i problemy środowiska przyrodniczego miasta stanowią m.in.:

- wzrost naturalnej sukcesji na terenach wcześniej użytkowanych rolniczo, gdzie brak warunków ekofizjograficznych i prawnych do zabudowy,
- rosnąca urbanizacja – w szczególności tereny zabudowy mieszkaniowej i prozdrowotnej,
- indywidualne sposoby ogrzewania zabudowy mieszkaniowej,
- zanieczyszczenia komunikacyjne, pochodzące z pojazdów spalinowych przy zwiększonym ruchu kołowym, szczególnie w sezonie wzmożonego ruchu turystycznego,
- ścieki bytowo-gospodarcze,
- ograniczanie naturalnej bioróżnorodności, poprzez intensyfikację zabudowy i wprowadzanie zainwestowania wymagającego wylesienia,
- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej wymagających określenia stref bezpieczeństwa, stref oddziaływania i wycinki zieleni wysokiej,
- zagrożenie powodziowe w obszarach zagrożenia powodziowego w dolinie rzeki Kwisy oraz Czarne Potoku,
- intensyfikacja ruchu turystycznego – pieszego, jak i rozwoju infrastruktury sportów zimowych (nartostrady, wyciągi),
- zwiększona penetracja na obszarach leśnych,
- utrzymywanie wysokich standardów środowiska wynikających z uzdrowskiego statutu miasta oraz położenia w strefach ochrony uzdrowskiej.

Opracowywany dokument odnosi się do terenu częściowo zainwestowanego, ale także w dużej mierze objętego różnymi formami ochrony, dla którego najistotniejsza jest ochrona walorów środowiskowych, w tym siedlisk cennych gatunków zwierząt oraz uzdrowskich poprzez zachowanie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby, wód oraz powietrza, a także niwelowanie negatywnego wpływu rozwoju turystyki na stan środowiska przyrodniczego i krajobraz.

8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy.

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Dlatego też w zapisach projektu wprowadzony jest zapis o nakazie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zmiany konfiguracji terenu do 3,0 m, przy czym wprowadzono także zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.



Projektowane przeznaczenie terenów nie powinno przyczyniać się do pogorszenia stanu jakości gleb na obszarze miasta Świeradów-Zdrój. Wprowadzane zainwestowanie będzie miało uregulowaną gospodarkę odpadową, a prowadzona działalność rolnicza ogranicza się przede wszystkim do wykorzystywania łąk i pastwisk, a nie do upraw, co eliminuje przedostawanie się zanieczyszczeń pochodzących z chemicznego nawożenia. Jednocześnie istniejąca oczyszczalnia ścieków (teren 10S) jest obciążona możliwościami negatywnego wpływu na stan gleb obszaru objętego opracowaniem ze względu na osady jakie powstają w wyniku eksploatacji oczyszczalni. Niemniej jednak, zgodnie z Raportem oddziaływania na środowisko tego przedsięwzięcia osady ściekowe, powstające ze ścieków pochodzących z gospodarstw domowych lub o składzie zbliżonym do ścieków bytowych, będą ustabilizowane tlenowo i biologicznie. To sprawi, że będą mogły być wykorzystane po poddaniu procesowi higienizacji na cele nieprzemysłowe do prac rekultywacyjnych. Oznacza, to że nie będą wpływać negatywnie na stan gleb, a mogą nawet przyczynić się do jego poprawy poprzez nawożenie.

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze ulegną zmianom w miejscach wprowadzenia nowej zabudowy. Istotną ingerencją w warunki gruntowe może być ewentualna realizacja jednej kondygnacji podziemnej, którą również dopuszcza projekt planu.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren przeznaczony pod zabudowę nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. Niemniej jednak wskazane byłoby, podczas wprowadzania nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym istniejących warunków wodnych. Zapisy te pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanych zapisami planu funkcji terenu. Przy czym przeznaczenie terenów pod zabudowę może przyczynić się do lokalnego sztucznego obniżenia zwierciadła wód podziemnych pierwszego poziomu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych na terenach o nieuregulowanej gospodarce wodno-ściekowej, a także w obszarze wykonywania ziemnych prac budowlanych. Jednocześnie zabudowa większej liczby terenów przyczyni się w zakresie wód powierzchniowych do zagrożenia ich zanieczyszczeniami na terenach o nieuregulowanej gospodarce wodno-ściekowej oraz możliwości zmiany kierunku spływu wód opadowych w obszarze wykonywania ziemnych prac budowlanych oraz z terenów zabudowanych i utwardzonych. Dodatkowo na terenach infrastruktury komunikacyjnej może dochodzić do częściowego ograniczenia przypowierzchniowej strefy zasilania infiltracyjnego pierwszego poziomu wodonośnego, zagrożenia zanieczyszczeniami wód podziemnych i wód powierzchniowych substancjami ropopochodnymi. Natomiast na terenach rolnych zachodzi możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych w obszarze wykonywania zabiegów agrotechnicznych.

Poprawie stanu jakości wód powierzchniowych służy oczyszczalnia ścieków w Czerniawie-Zdrój. Odbiornikiem oczyszczonych wód jest rzeka Czarny – Potok. Zgodnie z Raportem oddziaływania na środowisko tego przedsięwzięcia zanieczyszczenia ścieków oczyszczonych mają znikomy wpływ na wody odbiornika. Jednocześnie budowa i eksploatacja sieci kanalizacyjnej nie będzie zagrażała zasobom wód gruntowych i podziemnych ze względu na całkowitą szczelność projektowanych rurociągów, obiektów i połączeń między nimi.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 18 października 2016 r. przez Prezesa Rady Ministrów do celów



środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń,
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu,
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem, a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Dla spełnienia wymogu nie pogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Ze względu na fakt, iż jakość wód podziemnych w JCWPd 93 określono jako III, wskazane jest przynajmniej utrzymanie oraz poprawa tego stanu.

Natomiast dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniono także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych funkcjonujących w obszarach dorzeczy, nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych.

Ze względu na fakt, iż na badanych JCWP stwierdzono dobry stan ekologiczny, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

W zapisach planu odniesiono się do docelowej realizacji sieci kanalizacji sanitarnej co wpłynie pozytywnie na stan wód w gminie. Jak ukazują badania jakości wód z lat wcześniejszych oraz najbardziej aktualnych, rozwój zabudowy wraz z rozwojem infrastruktury technicznej – wodociągowej i kanalizacyjnej, przyczynia się do poprawy stanu lub potencjału ekologicznego jednolitych części wód.

8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000

Projekt planu miejscowego zakłada zwiększenie terenów zabudowy, co zawsze wiąże się z uszczelnieniem powierzchni kosztem terenów biologicznie czynnych. W konsekwencji powoduje to również ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny, a także ograniczenie możliwości migracji zwierząt i roślin. Ponadto w miejscach lokalizacji budynków oraz infrastruktury komunikacyjnej następuje degradacja istniejącej szaty roślinnej. Jednocześnie w otoczeniu terenów zurbanizowanych zmieniają się warunki siedliskowe szaty roślinnej oraz wprowadzana jest nowa zieleń urządzona, a także przystępuje się do rewitalizacji istniejącej zieleni, w szczególności, tak jak w przypadku miasta Świeradów-Zdrój założeń zabytkowych. W zakresie projektowania zieleni towarzyszącej zabudowie, ważny jest odpowiedni dobór wprowadzanych gatunków (przede wszystkim gatunków rodzimych, zgodnych z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi). Jednocześnie wskazane jest, aby w ramach inwestycji ograniczać wycinkę terenów leśnych do niezbędnego minimum, ze względu na ich rolę ochronną.

Projekt planu miejscowego obejmuje tereny wchodzące w obszary chronione Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony ptaków PLB020009 „Góry Izerskie”, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”.

Zaprojektowane w projekcie planu przeznaczenie terenów na obszarach Natura 2000 kształtuje się następująco:



- 1) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków „Góry Izerskie” znajdują się tereny: infrastruktury technicznej, wodociągów: 1W. oraz fragment terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku – 76 MN/UT.

Tereny zabudowy MN/UT i W to tereny już zagospodarowane. Wszystkie tereny zlokalizowane są w strefach brzeżnych Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków PLB020009 „Góry Izerskie” i wynikają z delikatnie przenikającej na nie urbanizacji.

- 2) w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” znajdują się tereny:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1MW, 2MW, 3MW,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – 5MN/U, 6 MN/U, 9MN/U,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku – 87MN/UT, 86MN/UT, 58MN/UY, 54MN/UT, 47MN/UT, 46MN/UT, 45MN/UT, 44MN/UT, 43MN/UT, 42MN/UT, 41MN/UT, 40MN/UT, 39/MNUT, 38MN/UT, 36MN/UT, 32MN/UT, 31MN/UT, 109MN/UT,
- zabudowy usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku 1US/UT, 2US/UT,
- infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków – 1OS,
- infrastruktury technicznej – kanalizacji – 1K,
- komunikacji – dróg publicznych – KDG (główne), KDD (dojazdowe) i KDxs (pieszojezdnie);
- zieleni otwartej – ZO,
- rolnicze – R,
- lasów – ZL,
- wód powierzchniowych śródlądowych – WS;

przy czym tereny te zlokalizowane są na większym obszarze o powierzchni łącznej ok. 20 ha w strefie brzeżnej projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”, a tereny inwestycyjne wynikają z wpływu antropopresji na nie oraz wcześniejszego ich przeznaczenia w obowiązującym obecnie planie miejscowym oraz Zmianie Studium.

Najbliżej wprowadzanej zabudowy położone jest siedlisko przyrodnicze niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (kod 6510), bo w odległości ok. 100 m na północny wschód przy rzece Czarny Potok. Niemniej projektowane przeznaczenie nie powinno wpływać na to siedlisko. Jednocześnie projekt planu uwzględnia lokalizację istniejącej na terenie jednostki Czarniawa-Zdrój mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków. Wg Raportu oddziaływania na środowisko tego przedsięwzięcia, zgodnie z Postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 14.10.2010r. w obrębie działki przeznaczonej pod budowę oczyszczalni nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych wymienionych w *Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21.05.1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U.UE.L92.206.7, Dz.U.UE-sp.15-2-102 z późn. zm.)*. Najbliżej położonym siedliskiem przyrodniczym będącym przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (kod 6510) zostały stwierdzone w odległości ok. 300 m na północny wschód od terenu inwestycji. Jednocześnie kanalizacja sanitarna będzie przebiegać w bliskim lub bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Góry Izerskie”, przy czym prace będą prowadzone w odległości co najmniej 300 m od stwierdzonych stanowisk lęgowych gatunków ptaków tj.: orzechówki, siniaka.

Cele ochrony ww. obszarów są realizowane poprzez zasady określone zapisami projektu planu, które dążą do ochrony walorów krajobrazowych terenu, prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami przyrody oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i rozwijanie funkcji zgodnie z możliwościami środowiska. Pomimo wprowadzania na tereny w zasięgu obszarów chronionych przeznaczenia powodującego możliwość zainwestowania integralność obszarów Natura 2000 zostanie



zachowana, gdyż są to tereny położone w strefach brzeżnych tych obszarów, poza siedliskami stanowiącymi przedmiot ich ochrony.

Jednocześnie zapisy projektu planu pozostawiają w dotychczasowym użytkowaniu tereny zieleni urządzonej – skwery i przede wszystkim Park Zdrojowy z charakterystycznymi elementami zagospodarowania (tarasami, rampami, fontannami, ścieżkami), które są nieodłącznym elementem uzdrowskiego miasta. Tym samym cenny drzewostan złożony z buków, modrzewi, świerków, żywotników czy cisów pozostanie zachowany i jednocześnie chroniony zapisami planu.

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez zwiększenie udziału terenów zabudowy i otwartych, zainwestowanych. Niemniej jednak wprowadzane przeznaczenie ma uzupełnić już istniejące w sposób planowy, w dbałości o walory przyrodnicze i krajobrazowe danego terenu, pozostawiając niezbędne połączenia przyrodnicze. Dodatkowe wytyczne mające na celu ochronę ptaków leżą poza gestią ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mniej jednak projekt planu odwołuje się do przestrzegania na terenach objętych ochroną zasad zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazów określonych w przepisach odrębnych.

Zagospodarowanie terenu przedstawione w analizowanym projekcie planu zachowuje dla stref uzdrowskich odpowiednie udziały powierzchni terenów zieleni (powierzchni biologicznie czynnych), wymagane przepisami prawa. Analiza tych terenów, przy uwzględnieniu stanu istniejącego oraz zapisów planu, pozwoliła stwierdzić, iż udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie będzie mniejszy niż:

Dla zagospodarowania przestrzennego miasta w granicach stref przyjęto następujące wskaźniki terenów zieleni urządzonej oraz powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- strefie „A”, gdzie odbywa się lecznictwo uzdrowskie, wskaźnik powierzchni zieleni nieutwardzonej i nie zabudowanej wynosi 79,5% i winien wynosić nie mniej 65% powierzchni strefy a minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna się kształtować w granicach 0,25 ha;
- w strefie „B” stanowiącej otulinę strefy „A” wskaźnik powierzchni zieleni nieutwardzonej i nie zabudowanej wynosi 87% i powinien wynosić nie mniej niż 50% powierzchni obszaru a minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna się kształtować w granicach 0,20 ha;
- strefie „C” wskaźnik powierzchni terenów zielonych wynosi 96% i powinien wynosić nie mniej niż 45% dla wszystkich rodzajów zabudowy a minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna się kształtować w granicach: siedliskowych – 0,08 ha, rekreacyjnych – 0,10 ha, pensjonatowych – 0,15 ha.

Tym samym zarówno walory uzdrowskie miasta zostaną podtrzymane i pozwala to na zagwarantowanie zachowania znacznych terenów jako powierzchni biologicznie czynnych, co zapewnia trwałość warunków siedliskowych na znacznych obszarach nie wyznaczonych do zainwestowania.

8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego, choć potencjalne zwiększenie atrakcyjności usług zdrowotnych oferowanych na terenie miasta, które umożliwią zapisy planu, a także rozwój bazy noclegowej mogą przyczynić się do zwiększonego sezonowo ruchu samochodowego. Jednocześnie każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności leśnych i zadrzewionych przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych. Natomiast oba ww. czynniki mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza.

W celu poprawy higieny powietrza w zapisach projektu planu ustalono, aby zabudowę, lokalizowaną na tym terenie, stanowiły budynki ogrzewane z gazowej sieci lub indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami dorębnymi. Jedyne uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych).

Jednocześnie określono tereny zieleni w poszczególnych strefach ochrony uzdrowskiej co ma znaczenie dla zachowania szczególnych walorów topoklimatu uzdrowskiego na obszarze miasta. Określone przeznaczenie terenów oraz parametry ich zagospodarowania spełniają wymogi ustawy z dnia



28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych zawarte w art. 38.

Ponadto w projekcie planu znalazły się zapisy z zakresu kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, w których ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

Projektowane i istniejące zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu nie należy do funkcji uciążliwych, a wszelkie oddziaływanie ogranicza się do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana lub będzie mieć niewielki wpływ lokalnie.

8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania pozostaje nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego, niemniej jednak ich efekt będzie skumulowany. Każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie, ważnych z punktu widzenia różnorodności biologicznej. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej. Niemniej jednak nowe zainwestowanie wiąże się między innymi z ograniczeniem terenów biologicznie czynnych, na rzecz powierzchni uszczelnionych oraz wprowadzaniem roślin introdukowanych w prywatnych ogrodach i na terenach zieleni.

Ze względu na występowanie na terenie miasta Świeradów-Zdrój obszarów chronionych, ingerencja w środowisko jest ograniczona, co sprzyja utrzymaniu zadowalającego stanu, jak najbardziej zbliżonego do naturalnego. Analiza poszczególnych gatunków oraz siedlisk, w których występują przedstawiona została w rozdziałach 7.6. niniejszej prognozy.

Tereny leśne zajmują niemal 50% powierzchni gminy. Dla zapewnienia wymiany energii ekologicznej, zachowania najcenniejszych zbiorowisk naturalnych, flory i fauny, zwiększenia pojemności środowiska na przekształcenia, poprawy walorów klimatycznych i krajobrazowych istotne jest systemowe kształtowanie obszarów zieleni. W zapisach planu ustalono: zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń, w przypadku alei i szpalerów drzew usuwanie chorych drzew oraz uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

8.7 Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu miejscowego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, ale także szerokiej gamy usług społecznych. Ponadto przyczyni się do rozwoju bazy noclegowej i turystycznej terenu, przy zachowaniu nadal funkcji usług zdrowotnych ze względu na uzdrowiskowy charakter miasta. Jednocześnie zapisy projektu planu niosą za sobą dążenie do rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnej dbałości o środowisko. Ponadto plan także zapewnia dbałość o przestrzeń publiczną, co będzie pozytywnie oddziaływać na obecnych i przyszłych mieszkańców oraz mogą inicjować dalsze działania, zmierzające do poprawy wizerunku miasta. Jednocześnie projekt planu przyczyni się do uregulowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie miasta, poprzez uwzględnienie lokalizacji oczyszczalni ścieków na terenie jednostki Czerniawa-Zdrój oraz wprowadzeniu nakazu o odprowadzaniu ścieków bytowych i gospodarczych docelowo do kanalizacji sanitarnej, pozwalającą na poprawę poziomu życia mieszkańców.

8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt planu w swoim zakresie wpłynie na krajobraz poprzez miejscowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych, zmiany krajobrazu naturalnego (otwartego) na rolniczy lub na tereny zabudowane. Na obszarach intensywniejszych przekształceń i zainwestowania nastąpi miejscowe ograniczenie różnorodności biologicznej, ale także może dojść do częściowego zaburzenia ciągłości



systemu przyrodniczego dolin rzecznych. W zapisach planu dla terenów usług sportu i rekreacji powierzchnie zabudowy wynoszą 10% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnie biologicznie czynne 85% co powinno zapewnić odpowiedni spływ powierzchniowy oraz zachowanie walorów krajobrazowych. Niemniej jednak wszystkie zapisane w projekcie planu parametry pozwalają spełnienie wymogów zapisanych w przepisach prawa dotyczących uzdrowiska. Ponadto wprowadzana zapisami projektu planu ochrona obiektów zabytkowych przyczyni się do rewitalizacji parków i zabudowy zabytkowej, co wpłynie niewątpliwie na poprawę walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych.

8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu miejscowego obejmuje swoim zasięgiem teren górniczy - obszar ochrony wód leczniczych „Świeradów-Zdrój”, obszar ochrony wód leczniczych „Czerniawa-Zdrój”. Ponadto na terenie Miasta znajduje się złoża rudy cynku „Krobica”. Zapisy projektu planu uwzględniają ochronę tych zasobów w zapisach dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

8.10. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt planu miejscowego obejmuje swoim zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologicznych, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Zapisy projektu planu w sposób szczegółowy odnoszą się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania. Jednocześnie realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do poprawienia stanu technicznego obiektów zabytkowych, ale także do dbałości o przestrzeń publiczną. Działania te przyczyniają się zatem do ogólnej poprawy walorów turystycznych miasta, a przez to wzrostu jego atrakcyjności.

Jednocześnie zapisane w projekcie planu funkcje nie powodują uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój miasta z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych.

8.11. Transgraniczne oddziaływanie

Przygraniczne położenie miasta Świeradów-Zdrój wpływa na występowanie, wzajemnych oddziaływań środowiskowych w obszarze transgranicznym, co wymaga rozwiniętej współpracy międzynarodowej w tej dziedzinie. W szczególności dotyczy to, tak jak w przypadku obszaru objętego opracowaniem, terenów położonych na obszarach cennych przyrodniczo nie tylko w skali lokalnej, regionalnej czy krajowej, ale także globalnej. Konieczna jest w tym przypadku wymiana doświadczeń oraz podejmowania wspólnych skoordynowanych działań na rzecz ochrony. Zgodnie z tymi przesłankami funkcjonuje współpraca z Republiką Czeską w zakresie ochrony cietrzewia (który występuje poza granicami opracowania) i włochołki po obu stronach granicy polsko-czeskiej w Sudetach Zachodnich. Współpracę tą regulują dwa dokumenty: Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym (przyjęta przez Polskę w dniu 25 lutego 1991 roku - ratyfikowana 12 czerwca 1997 r.) i ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Dokumenty te wymagają przeprowadzania ocen oddziaływania na środowisko, gdy inwestycja realizowana w jednym kraju zasięgiem oddziaływania obejmuje terytorium innego państwa, stwarzając zagrożenie wystąpienia negatywnych skutków dla środowiska.

Zgodnie z wymaganiami określonymi ww. dokumentach należy przeanalizować, czy projektowane funkcje, zasady zagospodarowania i zabudowy mogą potencjalnie negatywnie oddziaływać na komponenty środowiska przyrodniczego, w szczególności na ludzi, zwierzęta i roślinność, a w przede wszystkim na obszary objęte ochroną, co mogłoby zagrozić istnieniu lub potencjalnemu użytkowaniu narażonego obszaru oraz spowodować dodatkowe obciążenia, przekraczające graniczną wytrzymałość środowiska.



Zapisy miejscowego planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów planu, również nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

8.12. Analiza oddziaływań skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko

Zasadnicze zmiany w obecnym zagospodarowaniu miasta Świeradów-Zdrój, które wynikną na skutek realizacji ustaleń projektu planu dotyczą zwiększenia terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz budownictwo usługowe, w zakresie rozwoju bazy noclegowej oraz obsługi ruchu turystycznego. Przy czym wpływ na środowisko w tym zakresie nie powinien spowodować drastycznych zmian w środowisku przyrodniczym i krajobrazie miasta.

Możliwe negatywne zmiany w środowisku to:

- 1) zwiększenie terenów uszczelnionych, zabudowanych, kosztem zmniejszenia terenów otwartych i powierzchni biologicznie czynnych,
- 2) wzrost ruchu samochodowego, a przez to hałasu i zanieczyszczeń powietrza,
- 3) zwiększenie korzystania z terenów otwartych i leśnych, w tym zmiany użytkowania terenów rolnych na cele nierolnicze oraz terenów leśnych na cele nieleśne,
- 4) zwiększenie poboru wody, a tym samym odprowadzanie większej ilości ścieków,
- 5) nieznaczny wpływ na Specjalne Obszary Ochrony Ptaków Natura 2000 „Gór Izerskie” oraz „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” poprzez wprowadzenie terenów inwestycyjnych w ich zasięgu.

Możliwe pozytywne aspekty realizacji ustaleń projektu planu:

- 1) poprawa walorów krajobrazowych poprzez odnowę zabudowy oraz kształtowanie i pielęgnowanie elementów zieleni urządzonej – aleje, parki, szpalery drzew
- 2) planowe prowadzenie działań ochronnych na terenach objętych formami ochrony przyrody oraz wymagających ochrony ze względu na uzdrowiskowy charakter miasta
- 3) rozwój infrastruktury technicznej wodnokanalizacyjnej mający na celu zlikwidowanie uciążliwości dla środowiska wynikający ze zwiększonego zapotrzebowania,
- 4) dolesianie terenów otwartych, które nie pełnią innej roli środowiskowej.

Tabela oddziaływań skutków realizacji ustaleń mpzp na elementy środowiska przyrodniczego.

Skutki realizacji ustaleń mpzp	Elementy środowiska przyrodniczego								
	Powierzchnia ziemi	Wody	Zasoby naturalne	Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna	Obszary ochronne w tym Natura 2000	Krajobraz	Klimat i powietrze	Ludzie	Dobra materialne i zabytki
Zwiększenie terenów zabudowanych	B, D	P, D	B, D	B, D	brak	B, D	P, D	B, D	B, D
Zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, w tym lasów	B,	brak	brak	B, D	P, D	B, D	P, D	W, D, -	brak
Wzrost hałasu	brak	brak	brak	B, C, D	P, W, D	brak	brak	B, C, D	brak



Wzrost zanieczyszczeń powietrza	brak	brak	brak	B,P, W, D	P, W, D	brak	B, D	P, D	brak
Zwiększenie ilości ścieków i zużycia wody	brak	B, D	P, ST, D	P, W, D	P, Ś	brak	W, D	P, D	brak
Wzrost ilości odpadów	P, C, K	brak	brak	W, D	W	W, C, K	brak	brak	brak
Zmiana warunków siedliskowych	brak	brak	brak	B, D	B, D	P, D	brak	brak	brak
Degradacja powierzchni ziemi i gleb	B, D	brak	B, D	B, D	P, D	P, D	brak	brak	brak
Zmiana walorów krajobrazowych	brak	brak	brak	brak	B, D	B, D	brak	P, D	brak
Ingerencja w warunki siedliskowe zwierząt	brak	brak	brak	B, P, D	B, D	P, D	brak	brak	brak
Ingerencja w stosunki wodne	brak	B, D	brak	P, D	B, D	brak	brak	brak	brak
Intensyfikacja korzystania z terenów leśnych i otwartych	P, D, C	P, D	brak	P, D	B, D	brak	brak	brak	brak
Rewitalizacja zabudowy	brak	brak	brak	brak	brak	P, D	brak	P, D	B,D
Oddziaływanie skumulowane	T	T	T	T	T	N	T	T	T

Zróżnicowanie skutków:

- ze względu na trwałość: krótkoterminowe (K), średnioterminowe (Ś), długoterminowe (D) oraz stałe (S), chwilowe (C)
- ze względu na sposób oddziaływania: bezpośrednie (B), pośrednie (P), wtórne (W)
- skumulowane: tak (T), nie (N)

Jednocześnie należy zauważyć, iż wprowadzane przeznaczenie terenu, które wiąże się z wprowadzaniem nowych terenów zabudowy będzie oddziaływać w sposób negatywny na poszczególne elementy środowiska lub będzie dla nich neutralne, rzadziej pozytywne. Niemniej jednak istotne jest, że zasięg tych oddziaływań będzie lokalny, a tym samym nie wpłynie w sposób znaczący na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 w tym rejonie oraz ich integralność.



Tabela wpływu głównych sposobów przeznaczenia terenów w projekcie mpzp na elementy środowiska przyrodniczego.

Główne przeznaczenie terenu	Elementy środowiska przyrodniczego									
	Powierzchnia ziemi	Wody	Zasoby naturalne	Rośliny, zwierzęta różnorodność biologiczna	Krajobraz	Powietrze	Klimat	Ludzie	Zabytki	Dobra materialne
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej	N	0	0	N	N	N	0	P	P	P
Tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej	N	N	0	N	N	N	0	P	0	P
Tereny zabudowy usługowej (bez terenów zabudowy usług innych lub techniczno-produkcyjnej)	N	N	N	N	N	N	N	N	N	P
Tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	N	N	N	N	N	N	N	P	N	P
Tereny infrastruktury technicznej	N	P	0	N	N	P	0	P	N	P
Tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków	P	0	0	N	N	N	0	P	0	0
Tereny infrastruktury komunikacyjnej	N	N	N	0	N	N	N	N	N	P
Tereny rolnicze	0	N	0	0	P	0	P	P	0	P



Tereny zieleni i wód	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P
----------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Wpływ: P -pozytywny, N – negatywny, O -neutralny

9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowanie miasta Świeradów-Zdrój będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego, choć zapisy projektu planu dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego dążą do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu i zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za najkorzystniejsze.

Wariant najkorzystniejszy – przyjęty w opracowywanym projekcie planu miejscowego stanowi doprecyzowanie i optymalne wprowadzenie zasad zagospodarowania terenu wynikających z wytycznych zawartych w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2025 roku oraz obowiązującego planu miejscowego. Projektowany dokument uwzględni rozwiązania planistyczne, podyktowane dynamicznym rozwojem Miasta. Nowe zapisy pozwolą efektywniej wykorzystać przestrzeń Świeradowa-Zdroju, m.in. przez lokalizację więcej niż jednego budynku na jednej działce budowlanej oraz korekty odległości linii zabudowy. Ponadto w opracowywanym dokumencie zostały usankcjonowane Obszary Natura 2000 oraz uaktualnione strefy zagrożenia powodzią.

Wariant zerowy – polegałby na odstąpieniu od sporządzania analizowanego planu miejscowego. Jednocześnie należy zauważyć, iż jest to zmiana obowiązującego planu, a większość terenów dotąd niezainwestowanych wyznaczona pod inwestycje w analizowanym projekcie planu jest w dotychczasowym akcie prawa miejscowego również przeznaczona pod zabudowę. Niemniej jednak nie uwzględnił on aktualnych obszarów zagrożenia powodzią i z tych względów jest to wariant gorszy od przyjętego.

Zatem analizowany projekt planu uwzględniając zapisy Zmiany Studium i jednocześnie wnioski władz miasta, instytucji oraz mieszkańców przyjmuje rozwiązania optymalne. Ponadto projekt planu miejscowego jest dostosowany do obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska, zasad polityki ekologicznej oraz z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego.

10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, dolesianie, ochronę obszarów chronionych w tym siedlisk chronionych gatunków zwierząt oraz rozwój funkcji turystycznej jedynie proporcjonalnie do możliwej chłonności terenu. Stan funkcjonowania środowiska przyrodniczego przy obecnym stanie zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem jest dobry. Jednakże rozwój turystyki, w tym sportów zimowych, stanowi lokalne zagrożenie dla równowagi przyrodniczej. Zapisy projektu planu miejscowego omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejących i projektowanych funkcji. Planowany rozwój terenów zabudowanych uwzględnia rozwój infrastruktury technicznej, która pozwoli na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej na terenach zurbanizowanych, a zapisy dotyczące ochrony zasobów środowiska przyrodniczego są wystarczająco restrykcyjne, aby niwelować wszelkie negatywne skutki wprowadzanej zabudowy. Ze względu na szczególne walory środowiskowe i uzdrowiskowe oraz historyczny układ urbanistyczny miasta Świeradów-Zdrój istotne jest na etapie planu miejscowego określenie zasad gospodarowania przestrzenią uwzględniających wszystkie obostrzenia wynikające z przepisów prawa, a sprzyjające ochronie ww. walorów. Jednocześnie ważne jest aby, przy realizacji poszczególnych inwestycji, w szczególności związanych ze wzrostem ruchu turystycznego wprowadzać ograniczenia sezonowe np. dotyczące wejścia na szlak, korzystania z wyciągów, itp., które nie leżą w gestii zapisów planistycznych, ale stawiają realną barierę dla nadmiernej penetracji w obszary leśne.



11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji zapisów planu miejscowego w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po jego uchwaleniu. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz miasta Świeradów-Zdrój. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Raport o stanie środowiska województwa dolnośląskiego, wydawanym co roku.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów planu. Sporządzający plan może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki analiz dotyczących aktualności dokumentów planistycznych z potrzebami mieszkańców i gminy powinny być przekazywane co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Dlatego proponuje się, aby analizy dotyczące stanu poszczególnych komponentów środowiska na obszarze objętym opracowaniem były przeprowadzane również z taką częstotliwością. Pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska powinny być przeprowadzane zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach, a także w specjalistycznych opracowaniach określających metodyki referencyjne, odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska.

12. Streszczenie

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów – Zdrój. Opracowywany projekt planu został wywołany uchwałą Nr XXX/139/2020 Rady Miasta Świeradów - Zdrój z dnia 16 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, zmienioną uchwałą nr XXII/165/2025 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 30 września 2025 roku w sprawie: zmiany Uchwały Nr XXX/139/2020 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 16 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miasta Świeradów-Zdrój zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 2000.

Obecnie teren opracowania i jego sąsiedztwo podlegają wpływowi antropopresji, związanej z wprowadzaniem nowej zabudowy usługowej i infrastruktury turystycznej, stąd miejscowy plan będzie miał przede wszystkim znaczenie w kontekście ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, przy uwzględnieniu panujących tendencji w kształtowaniu przestrzeni oraz uzdrowiskowego charakteru miasta.

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: MN,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami: MN/U,
 - c) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oznaczone symbolami: MN/UT,



- d) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa oznaczone symbolami: MN/Utp,
 - e) mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: MW,
 - f) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług innych oznaczone symbolami: MW/U,
 - g) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oznaczone symbolami: MW/UT,
 - h) usługowej – usług administracji oznaczone symbolami: UA,
 - i) usługowej – usług kultury-oświaty oznaczone symbolami: UO,
 - j) usługowej – usług kultury-oświaty lub usługowej - usług sportu i rekreacji lub usługowej - usług turystyki i wypoczynku, oznaczony symbolem: UO/US/UT
 - k) usługowej - usług sportu i rekreacji lub usługowej – usług kultury-oświaty, oznaczony symbolem: US/UO
 - l) usługowej - usług sportu i rekreacji lub usługowej – usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: US/UT,
 - m) usługowej – usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: UT,
 - n) usługowej – zabudowa pensjonatowa, oznaczone symbolami: UTp,
 - o) usługowej – usług innych oznaczone symbolami: U,
 - p) usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: UZ/UT,
 - q) usługowej – usług turystyki i wypoczynku oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: UT/WS,
- 2) tereny zieleni i wód:
- a) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem: ZI,
 - b) tereny zieleni – lasy, oznaczone symbolami: ZL,
 - c) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: ZO,
 - d) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: ZP,
 - e) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem: WS;
 - f) teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: ZP/WS;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: R;
- 4) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczony symbolem: RU;
- 5) tereny infrastruktury technicznej:
- a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: E,
 - b) gazownictwa, oznaczone symbolami: G,
 - c) kanalizacji oznaczone symbolami: K,
 - d) oczyszczalnia ścieków, oznaczone symbolami: OS,
 - e) wodociągów, oznaczone symbolami: W,
- 6) tereny komunikacji:
- a) dróg publicznych – głównych, oznaczone symbolami: KDG,
 - b) dróg publicznych – zbiorczych, oznaczone symbolami: KDZ,
 - c) dróg publicznych – lokalnych, oznaczone symbolami: KDL,
 - d) dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone symbolem: KDD,
 - e) ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: KDxs,
 - f) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: KDW,
 - g) parkingów oznaczonych symbolami: KDWp.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz.



Opracowanie o łącznej powierzchni ok. 440 ha obejmuje 12 obszarów w graniach wszystkich obrębów ewidencyjnych miasta Świeradów-Zdrój.

System osadniczy miasta Świeradów-Zdrój składa się z 6 obrębów. Miasto jest siedzibą władz samorządowych. Miasto ma wykształcony historyczny układ urbanistyczny z wyraźnym centrum skoncentrowanym w rejonie Domu Zdrojowego z dominantą w postaci 45 m wieży zegarowej oraz Parku Zdrojowego. Zwarta zabudowa w centrum pełni głównie funkcje usługowe i uzdrowiskowe – zabudowa pensjonatowa, hotelowa, usługi publiczne i handlu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową. Natomiast w miarę oddalania się od centrum Świeradowa-Zdroju zaczyna dominować zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w mniejszym stopniu występuje zabudowa wielorodzinna. Czerniawa-Zdrój, której granica ze Świeradowem-Zdrój przebiega pomiędzy szczytami Świeradówka i Młynnica, nie ma wykształconego centrum. Jej zabudowa koncentruje się wzdłuż ulic Sanatoryjnej i Główniej. Dominuje tu funkcja mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi. Tu również występują obiekty pensjonatowe, hotelowe oraz o charakterze uzdrowiskowym Dom Zdrojowy – zabudowa ta zlokalizowana jest głównie przy ul. Sanatoryjnej. W większej odległości od głównych ulic w Czerniawie-Zdrój występuje zabudowa luźna, również zagrodowa. Obie jednostki zostały połączone w dniu 1 stycznia 1973r. w jedną jednostkę administracyjną – miasto Świeradów-Zdrój.

Druga część odnosi się do konkretnych zapisów projektu planu w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów – Zdrój spowodują realizację inwestycji wpływających na środowisko na analizowanym obszarze, ale nieznacznie w jego otoczeniu. Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, wynikało z potrzeby nowych rozwiązań planistycznych, podyktowanych dynamicznym rozwojem Miasta. Nowe zapisy pozwolą efektywniej wykorzystać przestrzeń Świeradowa-Zdroju, m.in. lokalizację więcej niż jednego budynku na jednej działce budowlanej oraz korekty odległości linii zabudowy. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy. W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu planu, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków, mas ziemnych, czy zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy.

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze ulegną zmianom w miejscach wprowadzenia nowej zabudowy, ale także pod narciarskimi trasami zjazdowymi – przy czym na obszarze planu nie przewiduje się nowych lokalizacji nartostrad, a jedynie uwzględnia już istniejące. Istotną ingerencją w warunki gruntowe może być ewentualna realizacja jednej kondygnacji podziemnej, którą również dopuszcza projekt planu.

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym istniejących warunków wodnych. Zapisy te pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu.

Projekt planu miejscowego zakłada zwiększenie terenów zabudowy, co zawsze wiąże się z uszczelnieniem powierzchni kosztem terenów biologicznie czynnych. W konsekwencji powoduje to również



ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny, a także ograniczenie możliwości migracji zwierząt i roślin.

Projekt planu miejscowego obejmuje tereny wchodzące w obszary chronione Natura 2000: Specjalny Obszar Ochrony Ptaków PLB020009 „Góry Izerskie” i Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”. Cele ochrony ww. obszarów są realizowane poprzez zasady określone zapisami projektu planu, które dążą do ochrony walorów krajobrazowych terenu, prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami przyrody oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i rozwijanie funkcji zgodnie z możliwościami środowiska, tym samym integralność obszarów Natura 2000 zostanie zachowana.

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego, choć potencjalne zwiększenie atrakcyjności usług zdrowotnych oferowanych na terenie miasta, które umożliwią zapisy planu, a także rozwój bazy noclegowej mogą przyczynić się do zwiększonego sezonowo ruchu samochodowego. Jednocześnie każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności leśnych i zadrzewionych przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych. Natomiast oba ww. czynniki mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza.

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania pozostaje nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego, niemniej jednak ich efekt będzie skumulowany. Każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie, ważnych z punktu widzenia różnorodności biologicznej. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej. Niemniej jednak nowe zainwestowanie wiąże się między innymi z ograniczeniem terenów biologicznie czynnych, na rzecz powierzchni uszczelnionych oraz wprowadzaniem roślin introdukowanych w prywatnych ogrodach i terenach zieleni.

Projekt planu w swoim zakresie wpłynie na krajobraz poprzez okresowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych, zmiany krajobrazu naturalnego (otwartego lub terenów leśnych) na rolniczy lub na tereny zabudowane. Na obszarach intensywniejszych przekształceń i zainwestowania nastąpi miejscowe ograniczenie różnorodności biologicznej, ale także może dojść do częściowego zaburzenia ciągłości systemu przyrodniczego dolin rzecznych. Niemniej jednak wprowadzana zapisami projektu planu ochrona obiektów zabytkowych przyczyni się do rewitalizacji parków i zabudowy zabytkowej, co wpłynie niewątpliwie na poprawę walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych.

Projekt planu miejscowego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, ale także szerokiej gamy usług społecznych. Ponadto przyczyni się do rozwoju bazy noclegowej i turystycznej terenu, przy zachowaniu nadal funkcji usług zdrowotnych ze względu na uzdrowiskowy charakter miasta. Jednocześnie zapisy projektu planu niosą za sobą dążenie do rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnej dbałości o środowisko. Ponadto plan także zapewnia dbałość o przestrzeń publiczną, co będzie pozytywnie oddziaływać na obecnych i przyszłych mieszkańców oraz mogą inicjować dalsze działania, zmierzające do poprawy wizerunku miasta.

Projekt planu miejscowego obejmuje swoim zasięgiem teren górniczy - obszar ochrony wód leczniczych „Świeradów-Zdrój”, obszar ochrony wód leczniczych „Czerniawa-Zdrój”. Ponadto na terenie Miasta znajduje się złoża rudy cynku „Krobica”. Zapisy projektu planu uwzględniają ochronę tych zasobów w zapisach dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.



Projekt planu miejscowego obejmuje swoim zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologicznych, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Zapisy projektu planu w sposób szczegółowy odnoszą się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania. Jednocześnie realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do poprawienia stanu technicznego obiektów zabytkowych, rewitalizację terenów zabytkowych parków, ale także do dbałości o przestrzeń publiczną. Działania te przyczyniają się zatem do ogólnej poprawy walorów turystycznych miasta, a przez to wzrostu jego atrakcyjności.

Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowanie miasta Świeradów-Zdrój będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego, choć zapisy projektu planu dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego dążą do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu i zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za najkorzystniejsze.

Zapisy miejscowego planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów planu, również nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

Jednocześnie zawarto informację o metodach monitoringu i częstotliwości jego przeprowadzania.