



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: GRUDZIEŃ 2013 R.

KWIECIEŃ 2014 R.

LISTOPAD 2014 R.

OPRACOWANIE: MGR JOANNA SIERGIEJ



SPIS TREŚCI

WSTĘP		
1.	Przedmiot opracowania	4
2.	Podstawy formalno - prawne opracowania	4
3.	Cel i zakres merytoryczny opracowania	5
4.	Metody pracy i materiały źródłowe	6
CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA		
5.	Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	8
6.	Charakterystyka i stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań	9
6.1	Rzeźba terenu	9
6.2	Warunki geologiczno-gruntowe	10
6.3	Zasoby naturalne	10
6.4	Warunki wodne i jakość wód	11
6.5	Gleby	12
6.6	Szata roślinna i świat zwierzęcy	12
6.7	Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	15
6.8	Dziedzictwo kulturowe	17
OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU		
7.	Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	19
7.1	Cel opracowania projektu planu	19
7.2	Ustalenia projektu planu	20
7.3	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	26
7.4	Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	30
7.5	Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach	30
7.6	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	37
8.	Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:	38



8.1	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	38
8.2	Oddziaływanie na warunki podłoża	38
8.3	Oddziaływanie na warunki wodne	39
8.4	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	39
8.5	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	42
8.6	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	43
8.7	Oddziaływanie na ludzi	43
8.8	Oddziaływanie na krajobraz	43
8.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne	44
8.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	44
8.11	Transgraniczne oddziaływanie	44
8.12	Analiza oddziaływań skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko	45
9.	Rozwiązania alternatywne	48
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	48
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	49
12.	Streszczenie	49
ZAŁĄCZNIKI		
1.	Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej	
2.	Dokumentacja fotograficzna	
3.	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów – Zdrój	
4.	Analiza terenów inwestycyjnych	



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 XLII/208/2013 Rady Miasta Świeradów - Zdrój z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

Opracowanie o powierzchni ok. 2059,35 ha obejmuje obszar w granicach administracyjnych miasta Świeradów-Zdrój, z wyłączeniem trzech fragmentów. Tereny poza granicami opracowania to: rejon dolnej stacji Kolei Gondolowej, teren leśny w rejonie ul. Strażackiej oraz teren w rejonie ul. Żwirki i Wigury.

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 2013 r., poz. 1235 tekst jednolity) na organie administracji opracowującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. planu. 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 2013 r., poz. 1232 tekst jednolity). 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, stanowiącym załącznik graficzny nr 3 do niniejszego opracowania. 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.

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 2013 r., poz. 1232 tekst jednolity),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 tekst ujednolicony),
- ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2012 r., poz. 145),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych przyrody* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 tekst jednolity),
- ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* z (Dz. U. z 2011r. Nr 163, poz. 981 ze zm.),
- ustawę z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2012r. poz. 651 tekst jednolity),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Ochrony 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. z 2012r., poz. 914),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2012r., poz. 81).

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 XLII/208/2013 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta,
- 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.,
- 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 do roku 2020,
- Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007– 2013,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Uchwała Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.08.2002 r.,
- Wojewódzki Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 – Zarząd Woj. Dolnośląskiego, Wrocław-2008 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko Wojewódzkiego Programu Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015. W-w 2008 r.,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój nr XLV/237/2008 z dn.30.12.2008 r.,
- Zweryfikowane Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, 2013 r.
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Świeradów Zdrój – 2005 r.,
- Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Świeradów na okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2017 r. Opis ogólny lasów nadleśnictwa. Program ochrony przyrody – RDLP we Wrocławiu. Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej w Brzegu. Brzeg 2007,
- Raport o stanie środowiska województwa dolnośląskiego w 2012r.,
- Krajowa strategia ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013, Warszawa 2007,
- II Polityka ekologiczna Państwa, Warszawa 2001,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010, Warszawa 2003,
- Polityka ekologiczna państwa w latach 2009–2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008,
- 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).

Inne źródła:

- wizja terenowa (lipiec 2013 r.)
- dokumentacja fotograficzna (lipiec 2013 r.).

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, 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”, 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. 35km 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.

Powierzchnia miasta w granicach administracyjnych to 2075 ha, liczba mieszkańców wynosi 4462 osoby (stan na 2011r.). W strukturze użytkowania gruntów przeważają grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia, stanowiące 42,75%. Natomiast użytki rolne obejmują 41,6% powierzchni miasta, w których



dominują trwałe użytki zielone. Pozostałą powierzchnię miasta zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane w 13,9% grunty pod wodami w 1,01%, oraz nieużytki w zaledwie 0,1%.

W granicach administracyjnych miasta znajdują się dwie jednostki osadnicze – Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój. Świeradów-Zdrój ma wykształcony historyczny układ urbanistyczny z wyraźnym centrum skoncentrowanym w rejonie Domu Zdrojowego z dominantą w postaci 45m 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-Zdrój 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 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 1946r. 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 (zlokalizowanej poza granicami opracowania).

Układ komunikacyjny miasta Świeradów-Zdrój oparty jest o dwie drogi wojewódzkie nr 361 – z Gryfowa Śląskiego do Czerniawy-Zdrój (do przejścia granicznego z Republiką Czeską) i nr 358 – z Lubania do Szklarskiej Poręby), oraz pozostałe drogi gminne. Na terenie miasta nie funkcjonuje obecnie komunikacja kolejowa.

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 rozciętymi 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.

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.

Warunki geotechniczne na obszarze opracowania można uznać za dobre.

6.3 Zasoby naturalne

Obszar opracowania charakteryzuje się występowaniem łupków łuszczkowych, których złoża zostało udokumentowane przy północno wschodniej granicy z gminą Mirsk, gdzie znajduje się jego większa część –. Jest to złożo „Orłowice”, dla którego ustanowiono obszar i teren górniczy „Jerzy I”. Na eksploatację kopaliny została wydana koncesja nr 62/93 z dnia 29.09.1993r. przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, zmieniana późniejszymi decyzjami, w tym decyzją ww. Ministra z dnia 12.05.1997r., znak: Bk-666/MM/97, która określa współrzędne punktów załamania granic terenu i obszaru górniczego oraz zmieniona decyzją nr 8/2003 z dnia 19.02.2003r. Wojewody Dolnośląskiego, której ważność upływa w 31.12.2033r. Koncesja należy do Jeleniogórskich Kopalni Surowców Mineralnych S.A. Obszar górniczy całego złoża ma powierzchnię 10,38ha, a teren górniczy 80,54ha. Przy czym na obszarze opracowania znajduje się 3200m² powierzchni obszaru górniczego oraz 21,49ha terenu górniczego. Zasoby złoża geologiczne bilansowe wynoszą 5710,79 tys. ton, natomiast przemysłowe 3888,59 tys. ton (wg PIG – PIB 2013r.). Wydobyte w 2012r. wynosiło 2,30 tys. ton i zmniejszyło się o ponad połowę w stosunku do roku 2011.

Spośród innych zasobów naturalnych występujących na terenie objętym opracowaniem wymienić również należy gnejsy oraz leukogranity, jednak obecnie nie podlegają one eksploatacji ani wydobywaniu.

Natomiast znaczna część obszaru miasta znajduje się w zasięgu złoża wód leczniczych



„Świeradów” i złoża wód leczniczych „Czarniawa”. Dla ochrony wód leczniczych złoża „Świeradów” wyznaczono teren i obszar górniczy „Świeradów-Zdrój”, natomiast dla złoża „Czarniawa” teren i obszar górniczy „Czarniawa-Zdrój”. Wody te to głównie wody radoczyste i wg klasyfikacji balneologicznej są to szczawy. Wypływają 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. Dla złóż „Świeradów” i „Czarniawa” została wydana wspólna koncesja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 31/92 z dnia 30.09.1992r. z późniejszymi zmianami, której ważność wygasa z dniem 30.09.2042r.

6.4. Warunki wodne i jakość wód

Miasto Świeradów-Zdrój położona jest w zasięgu zlewni rzek: Kwisy i Nysy Łużyckiej, w dorzeczu Odry. Wododział przebiega szczytowymi partiami wzniesień pomiędzy Świeradowem-Zdrój i Czarniawą-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 Czarniawa-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. 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 rowów melioracyjnych odwadniających tereny rolne.

Dla obszaru opracowania obowiązuje sporządzone w 2006r. Studium ochrony przed powodzią rzeki Kwisy, obejmujące obszary bezpośredniego zagrożenia w dolinach rzeki Kwisy, Czarnego Potoku i ich dopływów. Wyróżniono w nim obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (w chwili obecnej nazywane obszarami szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z Prawem wodnym Dz.U. z 2012 poz. 145), służące przepuszczaniu wód powodziowych o prawdopodobieństwie $p=1\%$ (woda stuletnia), oraz obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową –przewidziane do ochrony przy pomocy projektowanych obwałowań i murów ochronnych, modernizacji istniejących wałów lub budowy kanałów ulgi. Zapisy tego dokumentu muszą być uwzględnione w dokumentach planistycznych.

Granice tych obszarów zostały uwzględnione w projekcie studium gminy i powinny być uwzględniane przy sporządzaniu dokumentów planistycznych – regionalnych i lokalnych, w tym planów miejscowych, jak również przy wydawaniu decyzji o ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy. Studium ochrony przed powodzią rzeki Kwisy zawiera ponadto koncepcje zwiększenia stopnia zabezpieczenia zlewni Kwisy wraz z programem przedsięwzięć modernizacyjnych – inwestycyjnych w zlewni Kwisy z uwzględnieniem hierarchii pilności.

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 spękanymi kompleksami skalnymi. Wody typu rumoszewego oraz szczelinowego zasilają potoki całoroczne.

Na obszarze miasta Świeradów-Zdrój występują wody lecznicze, które zostały omówione w pkt. 6.3

Obszar Gminy Świeradów-Zdrój położony był w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 344 „Karkonosze”, który jednak został wykreślony z rejestru GZWP decyzją Komisji Dokumentacji Hydrogeologicznej przy Ministrze Środowiska, nie jest tym samym wymieniany w aktualnym wykazie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce.



Zgodnie z klasyfikacją stanu ekologicznego i chemicznego rzek w jednolitych częściach wód powierzchniowych w ramach monitoringu obszarów chronionych z 2012r. przeprowadzoną przez WIOŚ we Wrocławiu rzeka Kwisa w punkcie pomiarowo – kontrolnym nr 139 (od Długoego Potoku do zbiornika Złotniki) niesie wody o stanie ekologicznym umiarkowanym. Jednocześnie stan jednolitych części wód powierzchniowych dla tego obszaru jest zły i nie spełnia wymogów dla obszarów chronionych. Niemniej jednak, punkt ten znajduje się poniżej miasta Mirsk, a zatem na stan rzeki wpływają również zanieczyszczenia pochodzące z tego miasta. Dla rzeki Czarny – Potok brak jest w ww. klasyfikacji oceny stanu ekologicznego, natomiast jej wody spełniają wymogi dla obszarów chronionych.

W Raporcie o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2012r. zamieszczono ocenę badań monitoringu diagnostycznego wód podziemnych z 2012r, wykonanych przez PIG PIB Warszawa, gdzie w punkcie pomiarowo – kontrolnym nr 310 Czarniawa-Zdrój dla jednolitych części wód podziemnych nr 90 przydzielono II klasę jakości wodom podziemnym znajdującym na poziomie proterozoiku.

6.5. Gleby

Gleby na terenie miasta Świeradów-Zdrój są glebami góorskimi, 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 wietrzeliowe 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 Czarniawy-Zdrój.

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 należą głównie do następujących typów siedliskowych: las mieszany górski, bór górski, bór mieszany górski, las mieszany wyżynny, gdzie dominuje monokultura świerkowa. Jedynie w rejonie Zajęcznika znajdują się nieznaczne tereny nasadzeń sosnowych, a na stokach zachodnich Czarniawskiej Kopy płat buczyny. W prześwietleniach świerczyny występuje trzcinnik owłosiony, borówka czarna, śmiełek 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 „Czarniawa-Zdrój”, ochraniające ostoje zwierząt podlegających ochronie – bociana czarnego i cietrzewia, lasy z drzewostanem nasiennym, lasy uszkodzone przez przemysł.

Tereny otwarte w granicach miasta Świeradów-Zdrój 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, złocień właściwy, czy mniszek pospolity.

Jednocześnie w centrum miasta ważnym elementem krajobrazu wzbogacającym je florystycznie są założenia parkowe, z których najważniejszym jest Park Zdrojowy. Zostały w nim nasadzone buki, modrzewie, świerki, żywotniki i cisy. Natomiast w Czarniawie-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 rozestłany, jarzab szwedzki, podrzeń żebrowiec. Natomiast gatunki objęte ochroną częściową to: goryczka tojeściowa, kalina koralowa, kruszyna pospolita, naparstnica purpurowa.

Ponadto na terenie miasta Świeradów-Zdrój zostały objęte ochroną jako pomniki przyrody ożywionej następujące drzewa:

- buk pospolity *Fagus sylvatica* L. Obw. 380 cm 3 - Ulica Sienkiewicza,
- buk pospolity *Fagus sylvatica* L. Obw. 340 cm - Ulica Boczna 4,
- buk pospolity *Fagus sylvatica* L. Obw. 305 cm - Czerniawa ul. Górzysta,
- dąb szypułkowy *Quercus robur* L. Obw. 310cm - Ulica Boczna 4,
- klon jawor *Acer pseudoplatanus* L. Obw. 267 cm - Czerniawa ul. Sanatoryjna,
- klon jawor *Acer pseudoplatanus* L. Obw 370 cm - Czerniawa ul. Sanatoryjna,
- lipa drobnolistna *Tilia cordata* Mill.Obw. 350 cm - Czerniawa ul. Izerska,
- lipa drobnolistna *Tilia cordata* Mill.Obw. 395 cm - Czerniawa ul. Sanatoryjna.

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 górska, rzesorek rzeczek, gronostaj, łasica łąska, wiewiórka. Wśród ptaków najliczniejsza jest pliszka górska 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.: cietrzew, włochatka, sóweczka. Wśród gadów i płazów dominują: traszka górska, 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 górska, 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”, projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”, projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020047 „Torfowiska Gór Izerskich”. 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 łyszczykowe. 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 górska 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. 11 674 ha. 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 najwyższych 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,
 - cietrzewia – rejon ulic Strażackiej i Górzystej (w okresie zimowym) oraz na południe od ulicy Izerskiej
- Projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020047 „Torfowiska Gór Izerskich” obejmuje całą "wewnętrzna" część Gór Izerskich, od Wysokiego Grzbietu na południe, do Izery stanowiącej granicę państwową, opierając się na wschodzie o drogę E65 (droga krajowa nr 3) i tor nieczynnej linii kolejowej. Jest to granitowa część Gór Izerskich, która na większości obszaru stanowi geomorfologicznie starą powierzchnię zrównania. Cechuje ją łagodna rzeźba, wraz z bardzo wilgotnym klimatem sprzyjająca



tworzeniu się torfowisk. Obszar obejmuje największy w Polsce kompleks torfowisk górskich, w skład których wchodzi torfowiska wysokie żywe w ich regionalnej, sudeckiej odmianie, torfowiska przejściowe, bory na torfie oraz torfowiska zdolne do regeneracji. Wymienione siedliska pokrywają trzy typy torfowisk: dolinowe, stokowe i grzbietowe. Są one głównym celem ochrony w tym obszarze. Torfowiska izerskie należą do unikatowego w skali kraju typu torfowisk górskich. Unikatowe są również przejawy erozji bocznej rzek podcinających złoża torfowe (naturalne odsłonięcia profili torfowych). Ponadto w obszarze zidentyfikowano siedem innych typów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Habitatowej. Stwierdzono też występowanie kilku gatunków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej (m.in. cietrzewia *Tetrao tetrix* i żurawia *Grus grus*). Najcenniejsze torfowiska, położone wzdłuż Izery, objęte ochroną rezerwatową, nie są w chwili obecnej zagrożone bezpośrednimi negatywnymi działaniami. Problemem natomiast pozostaje cała część znajdująca się poza rezerwatem.

Projektowany 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 Nadrzeczej i Młyńskiej oraz niewielki płat w rejonie ulicy Głównej (obok kościoła) – zakwalifikowane jako typ 6510.

6.7. 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 najcieplejszym 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 najslabsze 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 wschodniej,
- 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.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza miasto Świeradów-Zdrój położone jest w zasięgu strefy dolnośląskiej dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzeny, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM_{2,5}. Roczna „Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za 2012 rok.” opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w 2013 roku wykazała, że strefa dolnośląska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzeny, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu, pyłu PM_{2,5} została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie zawartości ozonu, benzo(a)pirenu oraz pyłu PM₁₀ zakwalifikowano strefę w klasie C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę dolnośląską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki i tlenków azotu zakwalifikowano do klasy A, a w zakresie ozonu do klasy C.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych. Kwalifikacja do klasy B oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomów dopuszczalnych, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania 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.

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.

6.8. Dziedzictwo kulturowe

Miasto Świeradów-Zdrój ma swoje początki już w XII w., natomiast pierwsze wzmianki o miejscowości pochodzą z 1524r. kiedy to nosiło nazwę Flinsberg, zmienioną w 1945r. 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 1945r., a w 1973r. przyłączono do niego Czerniawę-Zdrój, której początki datuje się na XVIIw. 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 z terenu miasta Świeradów-Zdrój:

L.p.	Obiekt	Adres	Numer	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
1	układ urbanistyczny miasta			miasto	336/612/J	28-02-1988
2	Zespół kościelny:	Główna	8	zespół	340/1340/J	3-08-1998
3	Kościół p.w Podwyższenia Krzyża Świętego	Główna	9	kościół	340/1340/J	3-08-1998
4	plebania w zespole kościelnym	Główna	10	plebania	340/1340/J	3-08-1998
5	łącznik w zespole kościelnym	Główna	11	inne	340/1340/J	3-08-1998
6	zespół willi miejskiej	Asnyka	10	zespół	348/904/J	19-02-1988
7	d. willa Pintscha, ob. willa Marzenie	Asnyka	10	dom mieszkalny	348/904/J	19-02-1988
8	Oficyna przy d. willi Pintscha, ob. willi Marzenie w zespole	Asnyka	10	oficyna	348/904/J	19-02-1988



9	park w zespole	Asnyka	10	park	348/904/J	19-02-1988
10	Dom mieszkalny	Długa	67	dom mieszkalny	A/5285	19-08-2011
11	Dom mieszkalny	Główna	12	dom mieszkalny	342/1480	25-01-1966
12	Pensjonat Lohengrin	Górska	15	pensjonat	349/937/J	28-12-1988
13	młyn	Lwówecka	5	młyn	339/1256/J	28-03-1996
14	Pensjonat	Leśna	1 lub 2	pensjonat	343/1173/J	4-08-1994
15	Dom Zdrojowy- pawilon B w zespole uzdrowiskowym	3 Maja	1	publiczny	351/903/J	14-01-1988
16	Dom Zdrojowy w zespole uzdrowiskowym	3 Maja	1	publiczny	351/903/J	14-01-1988
17	Hala spacerowa i pijalnia wód mineralnych w zespole uzdrowiskowym	3 Maja	1	publiczny	351/903/J	14-01-1988
18	Pensjonat „EL Dorado”	Piastowska	1	pensjonat	344/1176/J	20-10-1994
19	Dom mieszkalny	Piastowska	9	dom mieszkalny	341/1068/J	22-02-1991
20	Dom mieszkalny	Pszczela	1	dom mieszkalny	A/989	5-01-2007
21	Budynek leczniczo- wypoczynkowy „Stary Zdrój”, ob. budynek usługowo-handlowy	Ratownikó w Górskich	10	publiczny	337/895/J	8-07-1987
22	Pensjonat	Sienkiewicz a	10	pensjonat	338/939/J	6-12-1988
23	Willa Prinzess Charlotte, bud. zarządu uzdrowiska	Zdrojowa	2	publiczny	350/938/J	28-12-1988
24	dom mieszkalno - inwentarski	Długa	18	dom mieszkalny	A/988	20-12-2006

Ponadto ok. 340 obiektów jest wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których zgodnie z art. 21 i art. 22 ust. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 2003 r. z późn. zm.) sporządzono Program opieki nad zabytkami Miasta Świeradów – Zdrój na



lata 2013-2016 (Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta nr XLII/203/2013 z dnia 27 marca 2013 r.). Jednocześnie obiekty te należy w chronić zapisami w planach miejscowych.

Na terenie miasta Świeradów-Zdrój znajdują się również cztery stanowiska archeologiczne.

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 konieczności kompleksowego uaktualnienia obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój (uchwała Rady Miasta Świeradów-Zdrój nr XLV/237/2008 z dnia 30.12.2008r. ze zm.) i dostosowania zapisów do obowiązujących przepisów prawa oraz doprowadzenia do zgodności z obowiązującą na terenie miasta Świeradów-Zdrój Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętą uchwałą nr XXXIV/158/2012 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 31 października 2012r. 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 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.

W obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój z 2008 r. obszar opracowania znajduje się na terenach:

- 1) zabudowy mieszkaniowej, do których należą:
 - a) MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług,
 - b) MN/UTp- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wskazana do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej,
 - c) MN/UT - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki,
 - d) MW- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - e) MW/U- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami,
 - f) MW/UTp- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wskazana do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej,
 - g) MW/UT- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usług turystyki.
- 2) zabudowy usługowej, do których należą:
 - a) UA- zabudowa usług administracji,
 - b) UG- zabudowa usług gastronomii,
 - c) UH- zabudowa usług handlu,
 - d) UI- zabudowa innych usług,
 - e) UK- zabudowa usług kultury,
 - f) UO- zabudowa usług oświaty,
 - g) US- tereny sportu i rekreacji,
 - h) US/UO- tereny sportu i rekreacji oraz usług oświaty



- i) US/UT- tereny sportu i rekreacji oraz usług turystyki
- j) UT- zabudowa usług turystyki,
- k) UTp- zabudowa pensjonatowa,
- l) UZ- zabudowa usług zdrowia,
- m) UZ/U- zabudowa usług zdrowia oraz innych usług,
- n) UZ/UT- zabudowa usług zdrowia oraz usług turystyki,
- o) UZ/ZP- zabudowa usług zdrowia oraz zieleni parkowej,
- 3) zabudowy techniczno- produkcyjnej, oznaczonych symbolem P.
- 4) zieleni urządzonej, do których należą:
 - a) ZC- tereny zieleni cmentarnej,
 - b) ZP- tereny zieleni parkowej.
- 5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, do których należą:
 - a) E- tereny energetyki,
 - b) G- tereny gazownictwa,
 - c) K- tereny kanalizacji,
 - d) M- tereny monitoringu środowiska,
 - e) O- tereny oczyszczania ścieków,
 - f) T- tereny telekomunikacji,
 - g) W- tereny wodociągów.
- 6) komunikacji pieszej, oznaczonych symbolem KP.
- 7) obsługi komunikacji drogowej, oznaczonych symbolem KS,
- 8) R- tereny rolnicze,
- 9) WS- tereny wód powierzchniowych,
- 10) Z- tereny zieleni nieurządzonej,
- 11) ZL- tereny lasów.
- 12) terenów komunikacji, do których należą:
 - a) KDG- tereny komunikacji drogowej- ulic i dróg głównych,
 - b) KDZ- tereny komunikacji drogowej- ulic i dróg zbiorczych,
 - c) KDL- tereny komunikacji drogowej- ulic i dróg lokalnych,
 - d) KDD- tereny komunikacji drogowej- ulic i dróg dojazdowych,
 - e) KK- tereny komunikacji kolejowej.

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) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa oznaczone symbolami: MW/Utp,
 - i) usługowej – usług administracji oznaczone symbolami: UA,
 - j) usługowej – usług centrotwórczych oznaczone symbolami: UR,
 - k) usługowej – usług centrotwórczych lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: UR/MW,
 - l) usługowej – usług centrotwórczych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: UR/MN,
 - m) usługowej – usług kultu religijnego oznaczone symbolami: UK,
 - n) usługowej – usług kultury-oświaty oznaczone symbolami: UO,
 - o) usługowej - usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: US,
 - p) usługowej – usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: UT,
 - q) usługowej – zabudowa pensjonatowa, oznaczone symbolami: Utp,
 - r) usługowej – usług zdrowia oznaczone symbolami: UZ,
 - s) usługowej – usług innych oznaczone symbolami: U,
 - t) usługowej – usług innych lub techniczno-produkcyjnej oznaczone symbolami: U/P,
 - u) usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: UZ/UT,
 - v) usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: US/UT,
 - w) usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług kultury-oświaty, oznaczone symbolami: US/UO,
 - x) usługowej – usług zdrowia i zieleni urządzonej - park, oznaczone symbolami: UZ/ZP,
 - y) usługowej – usług zdrowia lub usług innych, oznaczone symbolami: UZ/U,
 - z) usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych, oznaczone symbolami: UT/U,
 - aa) usługowej – usług turystyki i wypoczynku oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: UT/WS,
 - bb) techniczno-produkcyjnej oznaczone symbolami: P;
- 2) tereny zieleni i wód:
- a) teren cmentarza, oznaczony symbolem: ZC,
 - b) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem: ZI,
 - c) tereny zieleni – lasy, oznaczone symbolami: ZL,
 - d) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: ZO,
 - e) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: ZP,
 - f) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem: WS;
- 3) teren komunikacji kolejowej lub teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oznaczony symbolami: KK/UT,
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: R;
- 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) telekomunikacji, oznaczone symbolami: T,
 - f) wodociągów, oznaczone symbolami: W,
 - g) wodociągów i teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem: W/WS,
 - h) monitoringu środowiska, oznaczone symbolami: M;
- 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) dróg publicznych – pieszojezdni, oznaczone symbolem: KDxs,
- f) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: KDW,
- g) parking publiczny oznaczone symbolem: KDp.

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) w strefie „A” i „B” ścisłej ochrony konserwatorskiej urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem z wyjątkiem umiejscawiania tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, w nieagresywnej formie,
- b) ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych, z wyjątkiem podmurówki nieprzekraczającej wysokości 0,6 m od poziomu terenu,
- c) wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy większej niż 1,5 m², w tym słupów reklamowych,
- d) urządzeń reklamowych lub sztyldów:
 - w sposób przesłaniający elementy lub detale architektoniczne,
 - na obiektach małej architektury,
 - na urządzeniach technicznych takich jak: szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe;
- e) tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy lub detale architektoniczne,
- f) farm wiatrowych;
- g) kolektorów ciepłych (solarów).

Ustalono również zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną. Dopuszcza się natomiast lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8m,
- c) tablic informacyjnych, urządzeń reklamowych lub sztyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² na budynkach i ogrodzeniach z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji w strefie „A” i „B” ścisłej ochrony konserwatorskiej urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem z wyjątkiem umiejscawiania tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, w nieagresywnej formie i urządzeń reklamowych lub sztyldów:
 - w sposób przesłaniający elementy lub detale architektoniczne,
 - na obiektach małej architektury,
 - na urządzeniach technicznych takich jak: szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe oraz tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy lub detale architektoniczne.

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

- a) dla terenów położonych: na Specjalnym Obszarze Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie”, na projektowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” oraz na projektowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich” 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,



- b) zachowanie i ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt,
- 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,
- 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) zasady odprowadzenia ścieków bytowych, przemysłowych, wód opadowych i roztopowych oraz pobór wody do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych zgodnie z zapisami w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- n) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu,
- o) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- p) 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 odłanianiu ściany lasu podatnej na uderzenia wiatru.

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: 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”:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/UT, MN/UT, MW/U, UR/MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami UT, US, US/UO, US/UT jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- e) dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- f) dla terenów oznaczonych symbolami 4UZ/UT i 5UZ/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,
- g) 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.

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 Czarniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czarniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czarniawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu 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, powiatowymi i gminnymi.

Natomiast w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono: lokalizację, rozbudowę, przebudowę oraz wymianę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, monitoringu środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi; powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, podłączenia odbiorców do sieci ulicznej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na podstawie warunków uzyskanych od gestorów sieci; 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 gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej, nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub



do zbiorników retencyjnych; w zakresie zasilania w energię elektryczną zasilanie z sieci kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia; dopuszcza się lokalizację wolnostojącej, małogabarytowej lub słupowej stacji transformatorowej, dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi; w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaopatrzenie z gazowej sieci lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów, o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa odnawialne z biomasy.

Jednocześnie w planie ustalono w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z 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 15kV 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 15kV do czasu skablowania lub likwidacji linii: zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz stanowisk pracy, możliwość lokalizacji nowych obiektów po uzyskaniu zgody od właściwego zarządcy sieci, 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 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu; w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzek: Kwisy i 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.

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, 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 obszarów znajdujących się na terenach górniczych: na obszarze ochrony wód leczniczych „Świeradów-Zdrój”, oraz na obszarze ochrony wód leczniczych „Czarniawa-Zdrój”, ochronę zasobów wód podziemnych poprzez:
 - nakaz odprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych 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. ochronę terenu i obszaru górniczego kamieniołomu „Orłowice” 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 projektowanego 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. dla obszaru położonego na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich” PLH020047 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
7. zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na istniejący i projektowane obszary Natura 2000;
8. w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzek: Kwisy i Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne;
9. w obszarach wymagających ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi od rzeki Kwisy, zaznaczonych na rysunku planu:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
 - b) zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
 - c) zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;
10. ochronę przed niebezpieczeństwem powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych poprzez nakaz wprowadzania zabudowy niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe, wymóg rozpoznania warunków gruntowo-wodnych oraz wskazania sposobu zabezpieczenia skarp przed osuwaniem się w przypadku lokalizowania zabudowy na stokach.

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.



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” z 2005r. 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 uwzględniać 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: II Polityka Ekologiczna Państwa, Polityka ekologiczna Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010 oraz w uaktualnianej Polityce ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.



Polska polityka ekologiczna opiera się na konstytucyjnej zasadzie zrównoważonego rozwoju, co powoduje, że musi być uwzględniana we wszystkich dokumentach strategicznych i programach, mających wpływ na środowisko. Jednocześnie zgodnie z art. 74 Konstytucji RP nakłada to obowiązek dbałości o środowisko na instytucje publiczne. Celem podstawowym II Polityki ekologicznej jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych), przy założeniu, że strategia zrównoważonego rozwoju Polski pozwoli na wdrażanie takiego modelu tego rozwoju, który zapewni na tyle skuteczną regulację i reglamentację korzystania ze środowiska, aby rodzaj i skala tego korzystania realizowane przez wszystkich użytkowników nie stwarzały zagrożenia dla jakości i trwałości przyrodniczych zasobów.

W maju 2003 r. Sejm RP przyjął dokument „Polityka ekologiczna państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” stanowiący uszczegółowienie „II Polityki ekologicznej Państwa” z 2000 r. Natomiast w maju 2009 r. został przyjęty dokument „Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”.

Dokument ten jest dostosowaniem wcześniejszego dokumentu do zmian w prawodawstwie polskim i wspólnotowym w zakresie ochrony środowiska. Kierunki działań określone w celach średniookresowych do 2016 r. mają stać się odpowiedzią na przywrócenie właściwej roli planowaniu przestrzennemu, w szczególności w zakresie lokalizacji nowych inwestycji. Ma się to odbywać poprzez m.in.:

- wdrożenie wytycznych metodycznych dotyczących uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego wymagań ochrony środowiska i gospodarki wodnej, w szczególności wynikających z opracowań ekofizjograficznych, prognoz oddziaływania na środowisko (wraz z poprawą jakości tych dokumentów),
- wdrożenie przepisów umożliwiających przeprowadzanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko już na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (które jest opracowaniem planistycznym obejmującym teren całej gminy),
- zatwierdzenie wszystkich obszarów europejskiej sieci Natura 2000 oraz sporządzenie dla nich planów ochrony,
- wdrożenie koncepcji korytarzy ekologicznych,
- uwzględnianie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- określenie zasad ustalenia progów tzw. chłonności środowiskowej oraz pojemności przestrzennej zależnie od typu środowiska,
- wprowadzenie mechanizmów ochrony zasobów złóż kopalin przed zagospodarowaniem powierzchni uniemożliwiającym przyszłe wykorzystanie,
- uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego wyników monitoringu środowiska, w szczególności w zakresie powietrza, wód i hałasu.

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

- ochrony gleb,
- racjonalizacji użytkowania wody,
- gospodarowania odpadami,
- jakości wód i powietrza,
- hałasu,



- o różnorodności biologicznej,
- o działań mających na celu zmniejszenie energochłonności gospodarki, wzrostu wykorzystania energii powstałej z odnawialnych źródeł.

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. jakości wód powierzchniowych (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 odrębnymi, zakazie zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego, zakazie składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych, 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, zakazie składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych),
4. jakości powietrza (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, zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza, ustaleniu w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie z gazowej sieci lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów, o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa odnawialne z biomasy),
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 projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” oraz na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich”, ochronie walorów krajobrazowych dolin rzek Czarny Potok i Kwisa 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).

Ponadto w dniu 26 października 2007 r. Rada Ministrów uchwaliła „Krajową strategię ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013”. Dokument ten zakłada kompleksową i uwzględniającą wszelkie najistotniejsze potrzeby zachowania



różnorodności biologicznej realizację zobowiązań wynikających z zawartych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych oraz efektywną ochronę i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody. Jest to także kontynuacja i rozwinięcie analogicznego dokumentu zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 25 lutego 2003 roku.

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 obszar Natura 2000 PLB020009 „Góry Izerskie” oraz projektowane obszary Natura 2000, które obejmują część obszaru planu. 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 XLV/237/2008 z dn.30.12.2008 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. Ponadto nie były w jego zapisach uwzględnione obszary objęte ochroną należące do sieci Natura 2000, co powoduje, że brak regulacji w tym zakresie może przyczyniać się do negatywnego wpływu pewnych inwestycji na te tereny. 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 kulturowego 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, 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 odłamywaniu ściągów lasu podatnej na uderzenia wiatru.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać 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 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2012 r., poz. 145), 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, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustalono dla obszarów znajdujących się 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 i gospodarczych 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 projektowanego 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, a także ustalono dla obszaru położonego na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich” PLH020047 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; w strefie ochrony bezpośredniej ujęć wód komunalnych i w strefie ochrony bezpośredniej ujęć wód innych ustalono ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednocześnie w planie ustalono w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzek: Kwisy i Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne; w obszarach wymagającym ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi od rzeki Kwisy, zaznaczonych na rysunku planu:

- zakaz lokalizacji nowych budynków do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
- zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
- zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;

oraz ustalono ochronę przed niebezpieczeństwem powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych poprzez wymóg rozpoznania warunków gruntowo-wodnych oraz wskazania sposobu zabezpieczenia skarp przed osuwaniem się w przypadku lokalizowania zabudowy na stokach.

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 odrębnymi¹ ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami

¹ 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)



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 Czarniawa – 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, MW/UT, MN/UT, MW/U, UR/MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- dla terenów oznaczonych symbolami UT, US, US/UO, US/UT jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 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,
- 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 zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą *Prawo wodne* z dnia 18 lipca 2001 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 nakaz odprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej, nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej, w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

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 występują obszary wyznaczone i projektowane do wyznaczenia jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*². Są to : Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB020009 „Góry Izerskie”,

² Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz.1220 ze zm.



projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”, projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH020047 „Torfowiska Gór Izerskich”. Z tego względu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono dla terenów położonych: na Specjalnym Obszarze Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie”, na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” oraz na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich” 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 projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”, zaznaczonego na rysunku planu ustalono 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, w szczególności o ochronie przyrody. Również dla obszaru położonego na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich” PLH020047 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody; zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na istniejący i projektowane obszary Natura 2000.

Lokalne formy na terenie gminy tworzą przede wszystkim: założenia parkowe – Park Zdrojowy, mniejsze parki oraz fragmenty zieleni urządzonej, zieleń wzdłuż rzek i cieków oraz śródpolna, a także kompleksy leśne. Ponadto na obszarze miasta zostały powołane pomniki przyrody, a Park Zdrojowy posiada wpis do rejestru zabytków. 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 2011r. Nr 163, poz. 981 ze zm.) 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, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów



górnictwych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dla obszarów znajdujących się 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 i gospodarczych 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 kamieniołomu „Orłowice” 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 jakiego charakteru zabudowy zabrania się, i tak m. in.:

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

1) budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm. 46):

- a) zakładów przemysłowych,
- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych,
- c) garaży wolno stojących,
- d) obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m²,
- e) stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych,
- f) autostrad i dróg ekspresowych,
- g) 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,
- h) stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, z wyłączeniem urządzeń łączności na potrzeby służb bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, z zastrzeżeniem że urządzenia te będą oddziaływały na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy „B”,
- i) obiektów budowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie, garbarnie, z wyjątkiem



objektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych,

j) zapór piętrzących wodę na rzekach oraz elektrowni wodnych i wiatrowych;

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

1) budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

- a) stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej,
- b) urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.48), oddziałujących na strefę „A” ochrony uzdrowiskowej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pół elektromagnetycznych – charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych – dla miejsc dostępnych dla ludności, określone na podstawie art. 122 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.49),
- c) parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;

2) budowy zakładów przemysłowych i obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m²;

3. W strefie „C” ochrony uzdrowiskowej zabrania się budowy zakładów przemysłowych.

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 przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu 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.

Jednocześnie w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się wprowadzono zapis ustalający 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 parkingów 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).

Głównym zagrożeniem dla projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH020047 „Torfowiska Gór Izerskich” jest przede wszystkim prowadzenie normalnej gospodarki leśnej, dlatego konieczne są regulacje w Planach Urządzania (częściowo już realizowane) oraz edukacja gospodarzy terenu co do sposobów gospodarowania w obrębie siedlisk przyrodniczych różnych typów, włącznie z borami na torfie. Konieczne także jest opracowanie planu poprawy warunków wodnych oraz stanu roślinności dla torfowisk położonych poza rezerwatem. Pojawia się także problem presji inwestorskiej związanej z rozbudową bazy turystycznej, oraz zwiększająca się penetracja ludzka (turystyka piesza, rowerowa, narciarska, grzybiarstwo, jagodziarstwo), dlatego konieczne są regulacje ogólne dla zasad, jakimi powinien rządzić się ruch turystyczny w obszarze. Wszystkie inwestycje nie służące ochronie przyrody, jak: turystyczne oraz remonty dróg, linii kolejowej, itp. wymagają zastosowania procedury OOS. Ponadto wśród zagrożeń długofalowo działających, nie powstających bezpośrednio w obszarze, należy przypomnieć o zanieczyszczeniach powietrza. To one były główną przyczyną klęskowego zamierania lasu w Górach Izerskich i Karkonoszach. Nie zbadano do tej pory, jaki wpływ miały one na torfowiska. Ponadto charakter zanieczyszczeń może się zmieniać. Jednym z aspektów zmian wywołanych przez nie może być eutrofizacja siedlisk. Ewentualne stosowanie środków chemicznych w hodowli lasu (wapnowanie, środki owadobójcze, itp.) jest niedopuszczalne.

Zagrożenia dla projektowanego 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 wykorzystania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich, zgodnie z przepisami odrębnymi, 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 projektowanie przeznaczenia terenu pod oczyszczalnię ścieków (teren 10S) jest również obciążone 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, 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.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren przeznaczony pod zabudowę nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. Niemniej jednak wskazane byłoby, podczas wprowadzaniu nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z



przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji 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 ma służyć lokalizacja oczyszczalni ścieków w Czerniawie-Zdrój. Odbiornikiem oczyszczonych wód ma być rzeka Czarny – Potok. Zgodnie z Raportem oddziaływania na środowisko tego przedsięwzięcia zanieczyszczenia ścieków oczyszczonych będą miały znikomy wpływ na wody odbiornika i przy minimalnej „chłonności” ładunek ten nie spowoduje zmiany klasy czystości wód oraz nie wpłynie negatywnie na jakość wód 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.

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”, projektowany Specjalny Obszaru Ochrony Siedlisk PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”, projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020047 „Torfowiska Gór Izerskich”.

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:



- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 108MN, 109MN,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku – 54 MN/UT, 55MN/UT, 77MN/UT
- zieleni otwartej – 32ZO, 33ZO,
- komunikacji – dróg publicznych – KDD (dojazdowych), KDZ (zbiorczych),
- lasów – ZL,
- wód powierzchniowych śródlądowych - WS;

przy czym tereny te zlokalizowane są w strefach brzeżnych Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków PLB020009 „Góry Izerskie” i wynikają z delikatnie przenikającej na nie urbanizacji; najbliższe siedliska stanowiących przedmiot ochrony obszaru – siedliska cietrzewia położone są tereny 54MN/UT (w odległości ok.50m), droga 44KDD w bezpośrednim sąsiedztwie; pozostałe tereny inwestycyjne są oddalone od siedlisk ptaków i roślin chronionych;

2) w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” znajdują się tereny:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2MW, 3MW, 4MW,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 38MN, 39MN, 47MN, 49MN, 50MN, 54MN, 55MN, 59MN, 60MN,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – 3MN/U,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku – 3MN/UT, 29MN/UT, 30MN/UT, 31MN/UT, 32MN/UT, 33MN/UT, 34MN/UT,
- infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków – 1OS,
- 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. 15ha 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;

3) w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Torfowiska Gór Izerskich” znajdują się tereny lasów - ZL.

W załączniku graficznym nr 4 do prognozy oddziaływania na środowisko wskazano tereny nowo inwestycyjne, tzn. tereny, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym pozostawały jako tereny użytkowane rolniczo lub były przeznaczone pod zielen (urządzoną, lasy). Z analizy tych terenów wynika, iż w projekcie planu na obszarach Natura 2000 ustalono jedynie jeden nowy teren inwestycyjny. Jest to teren oznaczony symbolem 3MN/U, którego część o powierzchni ok. 6950m² była dotychczas użytkowana rolniczo. Teren ten położony jest w zasięgu projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”, niemniej jednak nie zidentyfikowano na nim występowania siedlisk będących przedmiotem ochrony. Najbliżej położone jest siedlisko przyrodnicze niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (kod 6510), bo w odległości ok. 100m na północny wschód przy rzece Czarny Potok. Niemniej projektowane przeznaczenie nie powinno wpływać na to siedlisko. Jednocześnie projekt planu uwzględnia lokalizację na terenie jednostki Czerniawa-Zdrój mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, która jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko. 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. 300m 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 ok. 700m od wyznaczonych stref ochrony cietrzewia oraz w odległości co najmniej 300m od stwierdzonych stanowisk lęgowych innych gatunków ptaków tj.: orzechówki, siniaka. Ponadto projektowana kanalizacja w tym rejonie będzie przebiegać na odcinku 1,5 km drogą stanowiącą granicę projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”, a kanały boczne oraz projektowana pompownia zlokalizowane będą w granicach tego obszaru. Natomiast w większej odległości od oczyszczalni kanalizacja na odcinku 400m ma przechodzić w sąsiedztwie ww. obszaru Natura 2000, także w sąsiedztwie siedliska przyrodniczego 6510 – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie.

Ze względu na projektowane przeprowadzenie części infrastruktury wzdłuż ul. Lwóweckiej na obszarze strefy ochronnej cietrzewia, roboty budowlane muszą być przeprowadzone poza okresem lęgowym ptaka (poza 1.02. do 31.05.).

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, m.in. cietrzewia 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 strefy uzdrowskiej „A” Świeradów-Zdrój o powierzchni łącznej 219,85ha (w tym tereny gminy Mirsk) - 66,24%,
- dla strefy uzdrowskiej „A” Czarniawa-Zdrój o powierzchni łącznej 85,7292ha - 81,04%,
- dla strefy uzdrowskiej „B” Świeradów-Zdrój i Czarniawa-Zdrój o powierzchni łącznej 916,1719ha (w tym tereny gminy Mirsk) – 69,53%,
- dla strefy uzdrowskiej „C” Świeradów-Zdrój i Czarniawa-Zdrój o powierzchni łącznej 1306,54ha (w tym tereny gminy Mirsk) 50,52%.

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 z zastosowaniem kotłów, o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa odnawialne z biomasy. 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).

Odrębnym zagadnieniem jest lokalizacja oczyszczalni ścieków (teren 10S) wraz z infrastrukturą towarzyszącą w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Obiekt ten z założenia ma przyczyniać się do poprawy stanu środowiska – wód powierzchniowych i podziemnych. Niemniej jednak jego eksploatacja może przyczynić się do okresowych uciążliwości wynikających z punktowej emisji odorów z sieci w przypadku gwałtownych skoków ciśnienia atmosferycznego, przy czym będą to sytuacje epizodyczne. Ponadto obiekty infrastruktury technicznej, takiej jak oczyszczalnie ścieków mogą emitować do powietrza takie zanieczyszczenia jak: metan, amoniak, siarkowodór, odory oraz dwutlenek węgla. W przypadku oczyszczalni ścieków lokalizowanej w Czerniawie-Zdrój, zgodnie z Raportem oddziaływania na środowisko tego przedsięwzięcia mają zostać zastosowane metody, technologie i środki techniczne chroniące powietrze przed zanieczyszczeniem, takie jak:

- całkowite zamknięcia zbiorników oczyszczalni, co wyeliminuje emisję zapachów i zanieczyszczeń do powietrza;
- zastosowanie w komorach osadu czynnego i komorze tlenowej stabilizacji osadu głębokiego napowietrzania za pomocą dyfuzorów drobnopęcherzykowych; co spowoduje praktycznie wyeliminowanie aerozoli i zapachów i spowoduje również, że ich zasięg zostanie znacznie zmniejszony;
- obciążenie osadu czynnego ładunkiem BZT₅ utrzymane na poziomie 0,08kgBZT₅/d zmniejszy emisję zapachów z komór osadu czynnego i komory tlenowej stabilizacji osadu;
- w zbiorniku retencyjnym zastosowanie biofiltrów stacjonarnych przepuszczających zebrane gazy złownonne przez złożo biologiczne.

Rozwiązania te przyczynią się do zminimalizowania negatywnego wpływu przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne. Urządzenie zamontowane w oczyszczalni ścieków mogą wytwarzać hałas, który oddziałuje na tereny sąsiednie. Jednakże projektowane przedsięwzięcie w tym zakresie ma mieć poziom hałasu obniżony poprzez zastosowanie obudowy dźwiękochłonnej dla dmuchaw i usytuowanie ich w wielofunkcyjnym budynku technicznym, który dodatkowo ma tłumić hałas. Natomiast pompy zatapialne, które również wytwarzają hałas mają zostać zamontowane poniżej poziomu terenu, co także ograniczy wytwarzanie przez nie hałasu. Tym samym projektowane przeznaczenie w projekcie planu nie przyczyni się do pogorszenia stanu klimatu lokalnego i akustycznego.

Jednocześnie określono tereny zieleni w poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej co ma znaczenie dla zachowania szczególnych walorów topoklimatu uzdrowiskowego 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. Projekt planu zakłada wyłączenie fragmentów gruntów leśnych z użytkowania na cele nieleśne o łącznej powierzchni blisko 7850m². Dotyczy to terenów pod drogi: 44KDD, 46KDD, 43KDXs (pieszojezdni) oraz tereny zabudowy 33UT i 55MN/U, które zostały przedstawione na załączniku nr 4 do niniejszej prognozy. Niemniej jednak wylesienie dla terenów zabudowy oraz dla drogi 44KDD ma na celu usankcjonowanie stanu istniejącego, natomiast dla pozostałych terenów komunikacji usprawnienie obsługi terenów przyległych. W związku z tym tereny siedliska – las mieszany górski świeży zostaną umniejszone o drzewostan świerków, modrzewi, brzoź, dębów, jaworów i buków, na powierzchni ok. 6730m².

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 uzdrowski 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 wyłącznie 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. Istotne jest również, że na terenach u podnóża stoku Świeradowca, ale także Stogu Izerskiego wprowadzone jest zapisami planu przeznaczenie terenów pod funkcje usługowe – m.in. usług sportu i rekreacji, usług turystyki i wypoczynku oraz zabudowy pensjonatowej. Część tych terenów już jest zainwestowana, w tym w urządzenia obsługujące trasy



narciarskie, co wpływa na odbiór krajobrazu - jest on otwarty, ale z widocznym, przekształceniem przez człowieka. Dlatego ważne jest, by intensywność zagospodarowania tych terenów była minimalna. 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. Jednocześnie na terenach usługowych turystyki i wypoczynku w rejonie obu stoków mają mieć powierzchnie zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej, a 65% powierzchni biologicznie czynnej, co będzie już znaczną intensywnością zagospodarowania. 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” oraz złoża łupków łyszczykowych „Orłowice”, dla którego ustanowiono obszar i teren górniczy „Jerzy I”. Zapisy projektu planu uwzględniają ochronę tych zasobów w zapisach dotyczących 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.

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, 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.

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 i włośchatki 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 uzdrowski 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

Zróźnicowanie 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 techniczno – produkcyjnej i tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej	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	O	N	N	N	N	N	P
Tereny rolnicze	O	N	O	O	P	O	P	P	O	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 uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenu wynikających z wytycznych zawartych w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2012r., do którego była sporządzona Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Świeradów-Zdrój. W dokumencie tym wykazano, iż projektowane przeznaczenie oraz zasady gospodarowania przestrzenią zawarte w Zmianie Studium uwzględniają wartości przyrodnicze i krajobrazowe miasta. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Jednocześnie projekt planu miejscowego zawiera szczegółowe odniesienia do form ochrony przyrody w szczególności obszarów Natura 2000 oraz uwzględnia w zagospodarowaniu przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o *lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych*.

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 uwzględniał on w sposób szczegółowy obszarów Natura 2000 i przede wszystkim z tego względu 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 uwzględni 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 uzdrowskie 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, w tym siedliska cietrzewia, znajdującego się pod ochroną.

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. Wojewódzki 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.

12. Streszczenie

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów – Zdrój. Opracowywany projekt planu został wywołany uchwałą Nr XLII/208/2013 Rady Miasta Świeradów - Zdrój z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miasta Świeradów-Zdrój zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 1000.

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 uzdrowskiego charakteru miasta.

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku; mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa



- 2) mieszkaniowej wielorodzinnej; mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług innych; mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku; mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa;
- 3) usługowej – usług administracji; usług centrotwórczych; usług centrotwórczych lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; usług centrotwórczych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; usług kultu religijnego; usług kultury-oświaty; usług sportu i rekreacji,; usług turystyki i wypoczynku; usługowej – zabudowa pensjonatowa; usług zdrowia; usług innych; usług innych lub techniczno-produkcyjnej; usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku; usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku; usług sportu i rekreacji lub usług kultury-oświaty; usług zdrowia i zieleni urządzonej - park; usług zdrowia lub usług innych; usług turystyki i wypoczynku lub usług innych; usług turystyki i wypoczynku oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) techniczno-produkcyjnej;
- 5) tereny zieleni i wód: teren cmentarza, teren zieleni izolacyjnej; tereny zieleni – lasy; tereny zieleni otwartej; tereny zieleni urządzonej; tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) teren komunikacji kolejowej lub teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku;
- 7) tereny rolnicze;
- 8) tereny infrastruktury technicznej;
- 9) tereny komunikacji.

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 powierzchni ok. 2059,35 ha obejmuje obszar w granicach administracyjnych miasta Świeradów-Zdrój, z wyłączeniem trzech fragmentów. Tereny poza granicami opracowania to: rejon dolnej stacji Kolei Gondolowej, teren leśny w rejonie ul. Strażackiej oraz teren w rejonie ul. Żwirki i Wigury.

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. Intencją stworzenia analizowanego projektu planu było dostosowanie zapisów do obowiązujących przepisów prawa oraz doprowadzenie do zgodności z obowiązującą na terenie miasta Świeradów-Zdrój Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętą uchwałą nr XXXIV/158/2012 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 31 października 2012r. 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”, projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”, projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020047 „Torfowiska Gór Izerskich”. 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” oraz złoża łupków łyszczkowych „Orłowice”, dla którego ustanowiono obszar i teren górniczy „Jerzy I”. Zapisy projektu planu uwzględniają ochronę tych zasobów w zapisach dotyczących 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.

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.