

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI KARPNIKI
I CZĘŚCI WSI BOBRÓW**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Spis treści

1. Cel i podstawy prawne opracowania	str. 3
2. Wykorzystane materiały wyjściowe	str. 3
3. Przyjęta metoda opracowania prognozy	str. 3
4. Położenie i ogólna charakterystyka obszaru objętego opracowaniem	str. 4
5. Syntetyczna charakterystyka rozwiązań przyjętych w projekcie planu	str. 4
6. Charakterystyka prognozowanych czynników mogących mieć wpływ na środowisko przyrodnicze	str. 7
7. Syntetyczna charakterystyka istniejącego stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego	str. 8
8. Ocena przewidywanych skutków wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego	str. 10
9. Ocena uzupełniająca ustaleń projektu planu w zakresie zgodności z wytycznymi z opracowania ekofizjograficznego oraz przepisami prawa dla ochrony środowiska	str. 11
10. Ocena ustaleń projektu planu związana z potrzebami ochrony środowiska, prawidłowym gospodarowaniem jego zasobami oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych	str. 12
11. Charakterystyka możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu	str. 12
12. Ocena ustaleń projektu planu pod kątem zagrożeń dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi	str. 13
13. Wnioski końcowe	str. 14

Część graficzna:

Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, opracowana w skali 1:5000

1. CEL I PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA

1. Celem niniejszego opracowania jest syntetyczne określenie skutków dla stanu środowiska przyrodniczego, jakie mogą wyniknąć z realizacji ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karpniki i części wsi Bobrów, wykonanego przez Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania. Opracowanie poza określeniem skutków związanych z planowanym rozwojem przestrzennym terenów zainwestowanych wsi, zawiera propozycje ich eliminacji lub ograniczenia negatywnych wpływów dla środowiska.

2. Podstawami prawnymi opracowania są:

- 1) Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. – Prawo dla środowiska art. 41 ust. 2 (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami),
- 2) Ustawa z 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 17 pkt 4 (Dz.U. nr 80, poz. 717).

3. Opracowanie prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko jest obligatoryjnym elementem procedury jego sporządzenia i stanowi dokument, który może być wykorzystany przez organy i instytucje opiniujące i uzgadniające jego projekt jako źródło informacji służące dla podjęcia merytorycznych rozstrzygnięć w tej fazie prac nad planem. Może być on wykorzystany także dla ochrony interesu prawnego lub uprawnień podmiotów, których dotyczą ustalenia planu w zakresie ochrony przed uciążliwościami dla środowiska i zdrowia ludzi, zgodnie z postanowieniami dotyczącymi tzw. „postępowania”, o którym mowa w rozdziale 1. działań i tytułu 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. – Prawo dla środowiska.

2. WYKORZYSTANE MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Przy opracowaniu niniejszych materiałów wykorzystano:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice,
- 2) Opracowania ekofizjograficzne sporządzone dla potrzeb opracowania projektu planu, opracowane przez JBPIP w 2005r.,
- 3) Raport o stanie środowiska w woj. dolnośląskim, opracowany przez WIOŚ we Wrocławiu w 2007 r.,
- 4) publikację pt. „Strategiczne oceny oddziaływania na środowisko do planu zagospodarowania przestrzennego”, R. Kowalczyka i B. Szulczewskiej, wydaną przez Ekokonsult w Gdańsku w 2002 r.

3. PRZYJĘTA METODA OPRACOWANIA PROGNOZY

Dla wykonania niniejszej prognozy przyjęto następujące założenia metodologiczne:

- 1) opracowanie kartograficzne prognozy sporządzone będzie w podstawowej skali 1:5000;
- 2) opracowanie prognozy będzie bezpośrednim efektem analizy przewidywanych skutków wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, jakie mogą wynikać ze zmiany sposobów użytkowania terenu, a w szczególności z utrzymania realizacji, eksploatacji a także ewentualnej likwidacji obiektów budowlanych na warunkach ustalonych w planie; charakter tego wpływu oceniano metodami porównawczymi z sytuacjami powszechnie występującymi lub opisanymi w literaturze przedmiotu;
- 3) prognoza będzie mieć charakter ogólny ze względu na brak szeregu danych o stanie środowiska, których nie gromadzono dla terenów opracowania planu, ze względu na dotychczasowy ograniczony rozwój przestrzenny wsi.
- 4) w pracach nad prognozą wykorzystane będą podstawowe materiały wyjściowe a także wyniki wizji terenowych dla sporządzenia wykonanej w 2005 r. szczegółowej inwentaryzacji stanu zagospodarowania terenu opracowania.

4. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

1. Obszar opracowania, obejmujący część terenów wsi Karpniki i Bobrów, położonych w gminie Mysłakowice, znajduje się w południowo zachodniej części Województwa Dolnośląskiego, w centralnej części Kotliny Jeleniogórskiej. Ważnym wyznacznikiem położenia tego obszaru jest położenie na południowych stokach Gór Sokolich, stanowiących obok masywu Skalnika najwyższe partie pasma górskiego Rudaw Janowickich.

2. Według regionalnego podziału Sudetów przeprowadzonego przez W. Walczaka obszar gminy Mysłakowice położony jest w Sudetach Zachodnich w obrębie mezoregionów Kotliny Jeleniogórskiej (Wzgórza Łomnickie, Wzgórza Karpnickie i Obniżenie Mysłakowic) oraz Rudaw Janowickich.

3. Całość obszaru objętego opracowaniem leży w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego dla ochrony cennych walorów przyrody i krajobrazu tego obszaru.

5. SYNTETYCZNA CHARAKTERYSTYKA ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE PLANU

1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada się wprowadzenie nowej zabudowy oraz nowych funkcji terenu na obszarach upraw rolnych i nieużytków. Dominującym sposobem użytkowania ma być zespół pól golfowych, funkcjonujących w ścisłym związku z terenami usług turystyki o zróżnicowanym standardzie.

2. Projekt planu przewiduje wprowadzenie funkcji związanych w mieszkalnictwem i usługami sportu i rekreacji a także turystyki, a także terenów komunikacji samochodowej niezbędnych do obsługi wymienionych funkcji. W obszarze objętym ustaleniami planu wydziela się następujące tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o funkcjach oznaczonych na rysunku symbolem: MN;
- 2) zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki, o funkcji oznaczonej na rysunku symbolem: MN/UT;
- 3) zabudowy usługowej, o funkcji oznaczonej na rysunku następującymi symbolem: UT
- 4) sportu i rekreacji, o funkcji oznaczonej na rysunku symbolem: US;
- 5) rolnicze, o funkcji oznaczonej na rysunku symbolem R;
- 6) zabudowy zagrodowej, o funkcji oznaczonej na rysunku symbolem RM;
- 7) lasów, o funkcji oznaczonej na rysunku symbolem ZL;
- 8) wód powierzchniowych, o funkcji oznaczonej na rysunku symbolem WS;
- 9) komunikacji drogowej, o funkcji oznaczonej na rysunku następującymi symbolami:
 - a) KDD - dla terenów dróg dojazdowych (publicznych),
 - b) KDW - dla terenów dróg wewnętrznych,
 - c) KDr - dla terenów dróg gospodarczych na terenach rolniczych.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu przyjmuje się takie podstawowe ustalenia jak:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:
 - a) wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży,
 - b) urządzeń sportu i rekreacji,
 - c) zieleni,
 - d) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do obsługi elementów zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania indywidualnych projektów dla nowej zabudowy,
 - b) nakaz przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, budowanych w pasach drogowych w otoczeniu,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu,
 - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych, dwu- i wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - c) ograniczenie powierzchni zabudowy do 10% powierzchni terenu,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00 m,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z poddaszem użytkowym włącznie).

4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki w projekcie planu przyjmuje się takie podstawowe ustalenia jak:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna / usług turystyki, z dopuszczeniem:
 - a) innych usług realizowanych w obrębie budynku mieszkalnego do 30% jego powierzchni całkowitej,
 - b) zieleni,
 - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do obsługi elementów zabudowy,

- d) dróg wewnętrznych,
 - e) realizacji jednej z funkcji lub obu na jednej działce,
 - f) realizacji każdego wymienionego wyżej przeznaczenia terenu w jednym lub w odrębnych budynkach na działce;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) nakaz przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, budowanych w pasach drogowych w otoczeniu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lub z dróg wewnętrznych,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki,
 - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku wyznaczenia drogi wewnętrznej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od granicy pasa drogowego,
 - c) nakaz stosowania dachów symetrycznych, dwu- i wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - d) ograniczenie powierzchni zabudowy do 10% powierzchni działki,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy do 10 m,
 - f) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z poddaszem użytkowym włącznie).
5. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki w projekcie planu przyjmuje się takie podstawowe ustalenia jak:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna / usług turystyki (pola namiotowego i jego obsługi) z dopuszczeniem:
- a) zieleni,
 - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do obsługi elementów zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) nakaz stosowania indywidualnych projektów dla nowej zabudowy,
 - b) nakaz przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, budowanych w pasach drogowych w otoczeniu,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia zespołu urządzonej zieleni w otoczeniu budynku,
 - c) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych, dwu- i wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - c) ograniczenie powierzchni zabudowy do 10% powierzchni działki,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do 9.00 m,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do jednej kondygnacji nadziemnej.
6. Dla terenu planowanej usług sportu w projekcie planu przyjmuje się takie podstawowe ustalenia jak:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu z lokalizacją miejsca przystosowanego do startów i lądowań i jego otoczenia, w tym:
- a) drogi startowej,
 - b) terenów komunikacji drogowej i pieszej dla jego obsługi,
 - c) innych obiektów sportowych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) nakaz przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, budowanych w pasach drogowych w otoczeniu,

- b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu,
 - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
7. Dla terenu planowanej zabudowy usług sportu w projekcie planu przyjmuje się takie podstawowe ustalenia jak:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu (tereny pola golfowego),
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy terenowych urządzeń i obiektów dla uprawiania sportu, w tym torów do gier i placów ćwiczeń,
 - b) nakaz przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, budowanych w pasach drogowych w otoczeniu,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 95% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie budowy niezależnego systemu nawadniającego, drenażu i kanalizacji burzowej obiektów pola golfowego oraz wprowadzenia rozwiązań służących ochronie czystości wód przeciwdziałających niekontrolowanym zrzutom zanieczyszczeń związanych ze stosowaniem nawożenia terenów pola,
 - c) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - d) dopuszczenie przebudowy istniejących systemów melioracji użytków rolnych,
 - e) nakaz zapewnienia możliwości migracji zwierzyny do uwzględnienia przy projektowaniu ogrodzeń w otoczeniu torów pola golfowego,
 - f) zakaz zabudowy.
8. Dla terenu planowanej zabudowy usług sportu w projekcie planu przyjmuje się takie podstawowe ustalenia jak:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu (tereny pola golfowego oraz zabudowy związanej z jego obsługą),
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania indywidualnych projektów dla nowej zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów służących obsłudze pola golfowego:
 - a. obiektów klubu golfowego,
 - b. wolnostojących obiektów gospodarczych,
 - c. terenów komunikacji drogowej i pieszej dla jego obsługi,
 - d. innych obiektów sportowych,
 - c) nakaz przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, budowanych w pasach drogowych w otoczeniu,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki,
 - b) nakaz budowy niezależnego systemu nawadniającego, drenażu i kanalizacji burzowej obiektów pola golfowego oraz wprowadzenia rozwiązań służących ochronie czystości wód przeciwdziałających niekontrolowanym zrzutom zanieczyszczeń związanych ze stosowaniem nawożenia terenów pola,
 - c) nakaz zapewnienia możliwości migracji zwierzyny do uwzględnienia przy projektowaniu ogrodzeń w otoczeniu torów pola golfowego,
 - d) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - e) dopuszczenie przebudowy istniejących systemów melioracji użytków rolnych;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych, dwu- i wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - c) ograniczenie powierzchni zabudowy do 10% powierzchni działki,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00 m,

- e) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z poddaszem użytkowym włącznie).

9. Dla terenu planowanej usług turystyki w projekcie planu przyjmuje się takie podstawowe ustalenia jak:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki, z dopuszczeniem:
 - a) mieszkań służbowych,
 - b) innych usług,
 - c) zieleni,
 - d) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do obsługi elementów zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania indywidualnych projektów dla nowej zabudowy,
 - b) nakaz przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, budowanych w pasach drogowych w otoczeniu,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki,
 - b) nakaz wprowadzenia zespołów zieleni urządzonej, osłaniającej zabudowę od strony dróg wewnętrznych,
 - c) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych, dwu- i wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - c) ograniczenie powierzchni zabudowy do 10% powierzchni działki,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00 m,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z poddaszem użytkowym włącznie).

10. Dla istniejących terenów rolnych w projekcie planu przyjmuje się takie podstawowe ustalenia jak:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,
 - b) nakaz zapewnienia możliwości dojazdu (budowy drogi wewnętrznej) dla obsługi komunikacyjnej przyległych terenów usług sportu 16US (dotyczy terenu 23R),
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania pełnej drożności przepływu wód w rowach melioracyjnych i stawach;
 - b) nakaz zachowania zadrzewień przydrożnych, śródpolnych oraz stanowiących obudowę cieków wodnych, dla zachowania ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych,
 - c) zakaz zabudowy.

11. Dla części terenów rolnych w projekcie planu przyjmuje się takie podstawowe ustalenia jak:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz obiektów gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: dopuszczenie wydzielania dojazdu do przyległego terenu 16US;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,
 - c) dopuszczenie wznoszenia zabudowy zagrodowej oraz obiektów gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,

12. Dla terenów planowanej zabudowy zagrodowej w projekcie planu przyjmuje się takie podstawowe ustalenia jak:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, z dopuszczeniem:
 - a) zieleni,

- b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do obsługi elementów zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania indywidualnych projektów dla nowej zabudowy,
 - b) nakaz przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, budowanych w pasach drogowych w otoczeniu,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki,
 - b) nakaz wprowadzenia zespołów zieleni urządzonej, osłaniającej zabudowę od strony dróg wewnętrznych,
 - c) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych, dwu- i wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - c) ograniczenie powierzchni zabudowy do 10% powierzchni działki,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00 m,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z poddaszem użytkowym włącznie).

13. Dla terenów komunikacji drogowej przyjmuje się w projekcie planu następujące ustalenia w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenu w zależności od stanu władania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszczenia budowy w obrębie linii rozgraniczających ulicy chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) nakazu zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) zakazu umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a w tym zakazu wprowadzania odcieków wód opadowych zawierających substancje ropopochodne do gruntu.

12. Dla wyposażenia terenów planowanej zabudowy w odpowiednie media przyjmuje się w projekcie planu następujące ustalenia w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
- 2) doprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci grawitacyjnej i tłocznej oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających; modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- 4) budowę rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu, po wybudowaniu stacji redukcyjnych gazociągu średniego ciśnienia,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
- 6) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem komunikacji.

6. CHARAKTERYSTYKA PROGNOZOWANYCH CZYNNIKÓW MOGĄCYCH MIEĆ WPŁYW NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

1. Wśród przewidywanych skutków, które mogą wystąpić w wyniku realizacji projektowanej zabudowy wymienić należy:

- 1) zmiany powierzchni ziemi, związane z budową obiektów mieszkalnych, usługowych, towarzyszących im obiektów gospodarczych oraz dróg dojazdowych, powodujące likwidację wierzchniej, próchnicznej warstwy gleb,
- 2) trwałe wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych przeznaczonych pod zabudowę i urządzenia towarzyszące,
- 3) zmiany lokalnego krajobrazu będące skutkiem wprowadzania zabudowy,
- 4) synantropijne przekształcanie istniejącej szaty roślinnej,
- 5) emisję gazów i pyłów w postaci tzw. „niskiej emisji”,
- 6) wytwarzanie ścieków bytowo-gospodarczych oraz technologicznych,
- 7) wytwarzanie odpadów o charakterze komunalnym i odpadów technologicznych.

2. Wśród przewidywanych skutków, które mogą wystąpić w wyniku realizacji projektowanych obiektów pola golfowego wymienić należy:

- 1) zmian lokalnego układu hydrograficznego,
- 2) przekształceń rzeźby terenu,
- 3) zmian w lokalnym krajobrazie,
- 4) czasowego przebywania na tych terenach znacznej ilości ludzi,
- 5) znacznego wpływu na stan gatunkowy flory,
- 6) ograniczenie migracji fauny wzdłuż lokalnych korytarzy ekologicznych, których ciągłość może być ograniczona na skutek budowy obiektów pól golfowych.

3. Wśród przewidywanych skutków budowy planowanych odcinków dróg publicznych, dojazdowych i wewnętrznych wymienić należy:

- 1) zmiany powierzchni ziemi i likwidację wierzchniej, próchnicznej warstwy gleb,
- 2) trwałe wyłączenie z użytkowania rolniczego powierzchni gruntów rolnych, przeznaczonych pod budowę dróg,
- 3) kumulację zanieczyszczeń gleb w bezpośrednim sąsiedztwie pasów drogowych,
- 4) wzrost poziomu stężeń zanieczyszczeń powietrza wskutek emisji spalin, zwłaszcza w odniesieniu do terenów dolinnych, podatnych na lokalne koncentrowanie się zanieczyszczeń,
- 5) wzrost poziomu hałasu,
- 6) wzrost zagrożenia dla niekontrolowanych spływów zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, m.in. związanych ze spływami wód deszczowych z jezdni i z zimowym utrzymaniem dróg.

7. SYNTETYCZNA CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. W krajobrazie otoczenia obszaru objętego ustaleniami planu dominuje masyw Rudaw Janowickich z najwyższym szczytem Skalnikiem, a także elementy rzeźby terenu związane z pagórkowatym charakterem Wzgórz Łomnickich i Wzgórz Karpnickich. Ośią hydrograficzną obszaru jest Karpnicki Potok, płynący w bezpośrednim otoczeniu obszaru opracowania zasila w wodę zespół stawów karpnickich, stanowiących ważny element lokalnego krajobrazu.

2. Rudawy Janowickie położone w zachodniej części gminy stanowią zwarty masyw górski z najwyższym szczytem Rudaw – Skalnikiem (945 m n.p.m.). Od wschodu Rudawy Janowickie, na terenie gminy graniczą ze Wzgórzami Karpnickimi i Obniżeniem Mysłakowic. Przeważają tu stoki strome o spadkach często przekraczających 30 i więcej procent. Doskonale znanym elementem panoramy Rudaw są Góry Sokole, stanowiące grupę 6 granitowych wzgórz z wyróżniającymi się szczytami Krzyżnej Góry (654 m. m.n.p.) i Sokolika (654 m. m.n.p.). Charakterystyczne dla nich są występujące tu licznie skałki i grupy skałek. Do najbardziej znanych i atrakcyjnych grup skalnych należą: Krzywa, Sukiennica, Wielbłąd, Zamkowe Skały, Grzęda, Bukowa

Skala, Strużnickie Skąły. Obydwa szczyty oraz wymienione skałki są wybitnymi punktami widokowymi na Rudawy Janowickie i Karkonosze. Obszar opracowania leży na południowych stokach Krzyżnej Góry, jest w atrakcyjny sposób wyeksponowany w panoramie okolicznych wzgórz.

3. Warunki geologiczno – inżynierskie obszaru objętego opracowaniem ocenione na podstawie mapy geologicznej, arkusze: Jelenia Góra - Zachód, Jelenia Góra - Wschód, Kowary predestynują obszar objęty ustaleniami planu do wprowadzania zabudowy. Granity gruboziarniste porfirowate i aplogranyty oraz towarzyszące im lamprofiry i kersantyty występują na znacznej części obszaru. Pewnym ograniczeniem w jej wprowadzaniu pozostaje urozmaicona rzeźba terenu w postaci wzgórz i pagórków o znacznym nachyleniu stoków w części obszaru objętego opracowaniem.

4. Utworami wodonośnymi na obszarze gminy są zarówno lite utwory skalne, przeważnie krystalicznego podłoża, jak też luźne pokrywy zwietrzelinowe i aluwia. Wody podziemne występują na rozpatrywanym terenie w kilku użytkowych poziomach wodonośnych, wyróżnionych na podstawie budowy geologicznej oraz układu dynamiki oraz więzi wód powierzchniowych i gruntowych.

5. Gmina Mysłakowice znajduje się w zasięgu oddziaływania klimatu górskiego o cechach właściwych strefie klimatycznej umiarkowanej w jego odmianie środkowo – europejskiej, charakteryzującej się znacznym udziałem napływu wilgotnych mas powietrza z kierunków zachodnich. Do najważniejszych osobliwości klimatycznych należy piętrowy układ stref termicznych i opadowych oraz znaczne zróżnicowanie klimatów lokalnych.

6. Na obszarze gminy występują dwa piętra klimatyczne, wyróżnione i nazwane zgodnie z zasadami klasyfikacji Hessa. Są to: piętro umiarkowanie ciepłe, ze średnią temperaturą roku 8- 6° i wyżej leżące piętro umiarkowanie chłodne z temperaturą 6- 4°. Izoterma 6°, rozgraniczająca te piętra i odpowiadająca w przybliżeniu warunkom funkcjonowania górnej granicy lasów podgórskich, zalega na wysokości 620 m n.p.m. Wyższe zasięgi wysokościowe pięter klimatycznych na terenie gminy świadczą o panującym tu uprzywilejowaniu termicznym poszczególnych poziomów hipsometrycznych w stosunku do sąsiednich obszarów Sudetów Zachodnich i wynikają przede wszystkim z wyraźniejszego efektu termicznego fenów karkonoskich.

7. Lasy zajmują znaczną powierzchnię obszaru objętego opracowaniem, łącznie zajmują 42,62 ha co stanowi 18% obszaru. Lasy w obszarze opracowania budują typy siedliskowe lasu charakterystyczne dla obszarów pogórza Sudetów Zachodnich, są to przede wszystkim:

- 1) *Alnetum incanae* Aich. Et Siegr. 1930 – nadrzeczna olszyna górską; jest to typowy lęg nadrzeczny obszarów górskich; w drzewostanach występuje olsza szara (*Alnus incana*) z domieszką świerka, jesionu i jaworu;
- 2) *Galio silvatici* – *Carpinetum* Oberd. 1957 – grąd środkowoeuropejski; ten zespół leśny występuje w piętrze pogórza Sudetów;
- 3) *Luzulo namorosae* – *Fagetum* (Du Rietz 1923) Markgr. 1932 em. Meusel 1937 – kwaśna buczyna górską; las bukowy z nieznaczną domieszką jaworu, świerka i ewentualnie jodły z ubogim florystycznie, zwykle dość luźnym runem o fizjonomii trawiasto – mszystej; kwaśna buczyna górską występuje w piętrze regla dolnego; jest to zbiorowisko typowe dla Sudetów.

8. Ocena jakości środowiska na terenach objętych opracowaniem może być uznana za umiarkowanie pozytywną. W obszarze jako podatne na degradację należy wskazać m.in.:

- 1) tereny o wysokich spadkach, lokalne skarpy (narażone na ewentualną destrukcję w wyniku prowadzenia w ich obszarze robót budowlanych),
- 2) lokalne ciek wodne, których wody mogą być zanieczyszczone w wyniku spływów wód opadowych.

9. W ostatnich latach nie notowano znaczących zmian w środowisku przyrodniczym w obszarze objętym ustaleniami planu. Wieloletnie, okresowe wykorzystanie tych terenów wyłącznie dla potrzeb gospodarki rolnej i leśnej sprzyja utrzymaniu bioróżnorodności. Podstawową zmianą na przestrzeni ostatnich 20 lat jest postępująca sukcesja dzikich gatunków flory na nie uprawiane łąki i pastwiska, które po rozwiązaniu gospodarującej wcześniej na tym terenie Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej znajdują się przeważnie w rękach prywatnych.

8. OCENA PRZEWIDYWANYCH SKUTKÓW WPLYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Wpływ ustaleń projektu planu na stan powietrza atmosferycznego w związku z ujętym w jego ustaleniach nakazem porządkowania gospodarki cieplnej przy preferencyjnym wprowadzeniu jako paliw gazu i oleju opałowego oraz stosowaniu rozwiązań nie powodujących niskich emisji zanieczyszczeń – przyjmuje się jako wspomagające jego poprawę.

2. Wpływ ustaleń projektu planu na zmiany stanu powierzchni ziemi i gleb, związane z przyrostem nowych terenów zabudowy, budową dróg oraz lokalnych zmian w krajobrazie spowodowanych koniecznością ukształtowania obiektów pola golfowego (niezbędnych do wykonania zadanego ukształtowania oraz wykopanie ewentualnych zbiorników wodnych i przemieszczenie mas ziemnych, służących do uformowania powierzchni pola golfowego)– przyjmuje się dla tego komponentu jako umiarkowanie negatywny, ze względu na zachowanie w jego obrębie znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

3. Wpływ ustaleń projektu planu na kopaliny ze względu na ich niewystępowanie w obszarze opracowania nie dotyczy tego komponentu.

4. Wpływ ustaleń projektu planu na stan wód powierzchniowych w związku z przyjętą w nim zasadą odprowadzania oraz unieszkodliwiania ścieków oraz wód opadowych poprzez budowę sieci kanalizacji, a także wprowadzenie do planu nakazu budowy niezależnego systemu nawadniającego, drenażu i kanalizacji burzowej obiektów pola golfowego – przyjmuje się jako wspomagający jego poprawę, przy założeniu realizacji tego systemu przed intensywnym rozbudowywaniem terenów zainwestowanych.

5. Wpływ ustaleń projektu planu na stan klimatu ze względu na ograniczenie planowanych inwestycji tylko do budownictwa mieszkaniowego i usług związanych z obsługą sportu, turystyki i rekreacji, lokalizowanego w sposób nie naruszający lokalnych warunków klimatycznych – przyjmuje się jako nie występujący.

6. Wpływ ustaleń projektu planu na stan świata roślinnego i zwierzęcego w związku z zakładanym w planie utrzymaniem terenów leśnych, wprowadzeniem dla uzupełnień istniejących zespołów zieleni– przyjmuje się dla tego komponentu jako umiarkowanie negatywny, ze względu na:

- 1) obecności większej liczby mieszkańców na przyległe tereny otwarte,
- 2) ograniczenie ciągłości części lokalnych korytarzy ekologicznych budową obiektów planowanego pola golfowego.

7. Wpływ ustaleń projektu planu na stan krajobrazu w związku z przyrostem nowych terenów zabudowy, zaplanowanych do realizacji w zespołach zabudowy zlokalizowanych w sposób zapewniający możliwie małą ingerencję w krajobraz, oraz nowych w krajobrazie obiektów pola golfowego– przyjmuje się dla tego komponentu jako umiarkowanie negatywny (jeśli w pełni będą zachowane ustalone w planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego).

8. Skutki ustaleń projektu planu związane z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii w związku z brakiem w obszarze opracowania czynników, które mogą je powodować – nie będą występowały.

9. OCENA UZUPEŁNIAJĄCA USTALEŃ PROJEKTU PLANU W ZAKRESIE ZGODNOŚCI Z WYTYCZNYMI Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO ORAZ PRZEPISAMI PRAWA DLA OCHRONY ŚRODOWISKA

W ustaleniach planu uwzględnia się w wystarczający sposób zalecenia zawarte w podsumowaniu opracowania ekofizjograficznego i obejmujące:

- 1) potrzebę ochrony przed wprowadzaniem zabudowy terenów o wysokich spadkach, lokalnych cieków wodnych i zespołów zieleni, w tym lasów,
- 2) konieczność unikania nadmiernych przeobrażeń rzeźby części terenów, opóźnienia w realizacji zadań w sferze gospodarki komunalnej, oraz inwestycje wielkoobszarowe związane z budową pól golfowych,

- 3) wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisów związanych koniecznością ochrony podstawowych elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu ze względu na możliwość:
- a) zmian lokalnego układu hydrograficznego,
 - b) przekształceń rzeźby terenu,
 - c) zmian w lokalnym krajobrazie,
 - d) czasowego przebywania na tych terenach znacznej ilości ludzi,
 - e) znacznego wpływu na stan gatunkowy flory,
 - f) ograniczenie migracji fauny wzdłuż lokalnych korytarzy ekologicznych.

10. OCENA USTALEŃ PROJEKTU PLANU ZWIĄZANA Z POTRZEBAMI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRAWIDŁOWYM GOSPODAROWANIEM JEGO ZASOBAMI ORAZ OCHRONĄ GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

1. Ustalenia projektu planu, związane z potrzebą ochrony środowiska, ujęte są dla istniejących i planowanych terenów zainwestowania w sposób właściwie ujmujący m.in. takie elementy jak:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) nakaz zachowania elementów zieleni wysokiej,
- 3) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej,
- 4) nakaz odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
- 5) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 6) nakaz utrzymania głównych cieków wodnych, wskazanych na rysunku planu,
- 7) nakaz budowy niezależnego systemu nawadniającego, drenażu i kanalizacji burzowej obiektów pola golfowego,
- 8) nakaz wprowadzenia rozwiązań służących ochronie czystości wód przeciwdziałających niekontrolowanym zrzutom zanieczyszczeń związanych ze stosowaniem nawożenia terenów pola golfowego,
- 9) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

2. W projekcie planu zakłada się w sposób respektujący potrzebę prawidłowego gospodarowania zasobami przyrodniczymi ochronę terenów o wyższej wartości bonitacyjnej (kl. części IV), przydatnych dla produkcji rolnej, które utrzymuje się w ich obecnym użytkowaniu. Plan utrzymuje ponadto istniejące tereny leśne oraz wód otwartych.

11. CHARAKTERYSTYKA MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE WPŁYWY NA ŚRODOWISKO, SPOWODOWANYCH REALIZACJĄ USTALEŃ PROJEKTU PLANU

1. Ustalone w projekcie planu lokalizacje nowych inwestycji, dotyczą przede wszystkim budownictwa jednorodzinnego (rezydencjonalnego) oraz usług turystyki oraz powiązanych z nimi terenów planowanych pól golfowych. Realizacja tych zamierzeń będzie powodować lokalne zmiany w środowisku przyrodniczym i krajobrazie, z zakresie:

- 1) zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej wyłącznie w obszarze realizacji nowej zabudowy,
- 2) zmian rzeźby terenu związanych z ukształtowaniem planowanych terenów pól golfowych,
- 3) zmian w użytkowaniu gruntów rolnych o niewysokiej bonitacji,
- 4) czasowego przebywania na tych terenach znacznej ilości ludzi,
- 5) znacznego wpływu na stan gatunkowy flory,
- 6) ograniczenie migracji fauny wzdłuż lokalnych korytarzy ekologicznych

2. W ustaleniach planu zakłada się konieczność utrzymania do 90% powierzchni biologicznie czynnej na terenach projektowanej zabudowy. Rozwiązania te a także nakaz minimalizowania zmian powierzchni ziemi są ustaleniami ograniczającymi negatywne wpływy na środowisko.

12. OCENA USTALEŃ PROJEKTU PLANU POD KĄTEM ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA Z UWZGLĘDNIENIEM WPŁYWU NA ZDROWIE LUDZI

1. W opracowaniu wskazuje się na następujące zagrożenia, jakie mogą się ujawnić w przyszłości na terenie objętym ustaleniami planu:

- 1) nadmierne przeobrażenia rzeźby, zwłaszcza w obrębie terenów o stromych spadkach, w związku z realizacją nowej zabudowy i związanego z nią układu dróg dojazdowych i systemów uzbrojenia,
- 2) opóźnienia w rozbudowie gminnych sieci kanalizacyjnych i w poprawie gospodarki odpadami, nie nadążającej za rozwojem zabudowy,
- 3) degradacja istniejących układów zieleni urządzonej i zadrzewień śródpolnych,

2. W ustaleniach zawartych w projekcie planu, które w specjalnie wyodrębnionych częściach uchwały, odnoszących się do każdego wydzielenia terenów zainwestowanych i dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w sposób wystarczający przeciwdziała się zaistnieniu w/w zagrożeń. Realizacja tych ustaleń wiąże się z koniecznością respektowania obowiązujących przepisów w sferze ochrony środowiska i planowania przestrzennego oraz koniecznością sukcesywnego ponoszenia niezbędnych nakładów finansowych.

13. WNIOSKI KOŃCOWE

W obszarze objętym ustaleniami planu wyznacza się w prognozie następujące tereny:

- 1) tereny o znacznym, pozytywnym wpływie na stan środowiska oraz zachowujące lokalne walory krajobrazu, tj. tereny rolne, produkcji leśnej, wód powierzchniowych; są objęte zakazem wprowadzania zabudowy,
- 2) tereny o umiarkowanie negatywnym wpływie na stan środowiska, tj. tereny istniejącej i projektowanej zabudowy, tereny sportu, w tym pól golfowych,

W projekcie planu zakłada się potrzebę prawidłowego gospodarowania zasobami przyrodniczymi,

Zapisy projektu planu przyczynią się do:

- 1) poprawy stan powietrza atmosferycznego,
- 2) umiarkowanie negatywnego wpływu na:
 - a) stan powierzchni ziemi i gleb,
 - b) stan świata roślinnego i zwierzęcego,
 - c) stan krajobrazu w obszarze planu i jego otoczeniu,
- 3) wspomagania poprawy stanu wód powierzchniowych i terenów zieleni.

Do najistotniejszych działań, mających zapewnić możliwie najlepszą ochronę obszaru opracowania przed niekorzystnymi zmianami w środowisku, które mogą nastąpić na skutek wejścia w życie zapisów planu, należy:

- 1) konieczność uzbrojenia terenu w niezbędne sieci infrastruktury technicznej wyprzedzająco w stosunku do wprowadzania nowej zabudowy,
- 2) zapewnienie ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych i potencjalnych szlaków migracji fauny,
- 3) ograniczenie do minimum prac związanych ze zmianami ukształtowania terenu i powierzchni ziemi,
- 4) zapewnienie odpowiedniej ochrony wód powierzchniowych obszaru przed skutkami intensywnego nawożenia terenów pól golfowych.