
LĘBORK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: WILEŃSKIEJ I WRZOSOWEJ W LĘBORKU

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PLANU DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

BIURO UL. GROTTGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK
s p ó ł k a z o o TEL./FAX (48)(58) 554-84-40 
URBANISTYCZNE

N I P 584-020-36-47 R E G O N 008049023
K R S 0000093085 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22
Mail: urbppp@ppp.gda.pl www.ppp.gda.pl
ROK ZAŁOŻENIA 1989

MAJ 2024 r.

SPIS TREŚCI:




1. PODSTAWY PRAWNE, CEL I ZAKRES PROGNOZY, METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY ...	4
1.1. CEL I PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA PROGNOZY	4
1.2. ZAKRES MERYTORYCZNY PROGNOZY	5
1.3. ZASTOSOWANE METODY PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY, WYKORZYSTANE MATERIAŁY	5
1.4. POWIĄZANIA Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI	6
2. STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM	10
2.1. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU OBJĘTEGO PLANEM.....	10
3. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ JEGO POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI DOKUMENTU.....	11
3.1. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ PROBLEMY JEGO OCHRONY ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŚNIA 2004 O OCHRONIE PRZYRODY	11
3.1.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna	11
3.1.2. Surowce naturalne	11
3.1.3. Wody powierzchniowe i podziemne	11
3.1.4. Warunki klimatyczne	12
3.1.5. Gleby	12
3.1.6. Struktura biotyczna i bioróżnorodność.....	13
3.1.7. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	13
3.1.8. Powiązania przyrodnicze terenu opracowania z otoczeniem.....	14
3.2. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA.....	14
3.3. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU PLANU MIEJSCOWEGO, W TYM WSTĘPNA PROGNOZA DALSZYCH ZMIAN ZACHODZĄCYCH W ŚRODOWISKU	16
4. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU	16
4.1. GŁÓWNE CELE PLANU.....	16
4.2. ZASADNICZE ROZWIĄZANIA PRZYJĘTE W PLANIE	16
5. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO I ZABYTKI ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ USTALEŃ PROJEKTU PLANU	17
5.1. POTENCJALNE ODDZIAŁYWANIA.....	17
5.2. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBY, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	17
5.3. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZABYTKI CHRONIONE, Dобра KULTUROWE I WARTOŚCI MATERIALNE.....	18
5.4. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA OBSZARY WYSTĘPOWANIA SUROWCÓW NATURALNYCH	18
5.5. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA FAUNĘ I FLORĘ ORAZ NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ.....	18
5.6. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA WARUNKI KLIMATU LOKALNEGO.....	20
5.7. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA OBSZARY CHRONIONE ORAZ NA OBSZARY NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW	20
5.8. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA WALORY KRAJOBRAZOWE	20
5.9. PRZEWIDYWANE TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PLANU	21
5.10. PRZEWIDYWANE SKUMULOWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	21
6. SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZDROWIE LUDZI	21
6.1. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE	21
6.2. WARUNKI KLIMATU AKUSTYCZNEGO	21
6.3. POLE ELEKTROENERGETYCZNE	21
6.4. NARAŻENIE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI	21
6.5. ZAGROŻENIE RUCHAMI MASOWYMI	21
7. SPOSOBY ZAPOBIEGANIA, OGRANICZANIA LUB KOMPENSACJI PRZYRODNICZEJ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	22
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU	22

9. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU	22
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	23

SPIS RYCIN:

Ryc. 1. Lokalizacja terenu opracowania	4
Ryc. 2. Wyrys ze SUIKZP miasta Lęborka.....	8
Ryc. 3. Wyrys z obowiązujących MPZP dla obszaru w rejonie ulic: Wileńskiej i Wrzosowej w Lęborku	9
Ryc. 4. Użytkowanie terenu w granicach zmiany planu.....	10
Ryc. 5. Formy ochrony przyrody w sąsiedztwie obszaru opracowania.	14

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana przez zespół Biura Urbanistycznego PPP sp. z o.o. w Gdańsku w składzie:

Imię i nazwisko	Funkcja	Uprawnienia	Podpis
mgr inż. Matylda Piskorska	Kierujący zespołem ds. Prognozy OnŚ	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt. 1 lit. a oraz pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	
mgr Anna Świątkiewicz	członek zespołu	Uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
mgr Bartosz Łęczycki	członek zespołu	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	

Oświadczenie

Matylda Piskorska, kierująca zespołem przygotowującym niniejszą Prognozę oddziaływania na środowisko, spełnia wymagania zawarte w Ustawie z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zmianami):

- w art. 74a, ust. 2, pkt. 1 lit. a – ukończenie co najmniej studiów pierwszego stopnia lub studiów drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w zakresie określonym w Ustawie.
- w art. 74a, ust. 2, pkt. 2 – ukończyła, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia pierwszego stopnia lub drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, i posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko lub była co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko.


Podpis kierującego zespołem

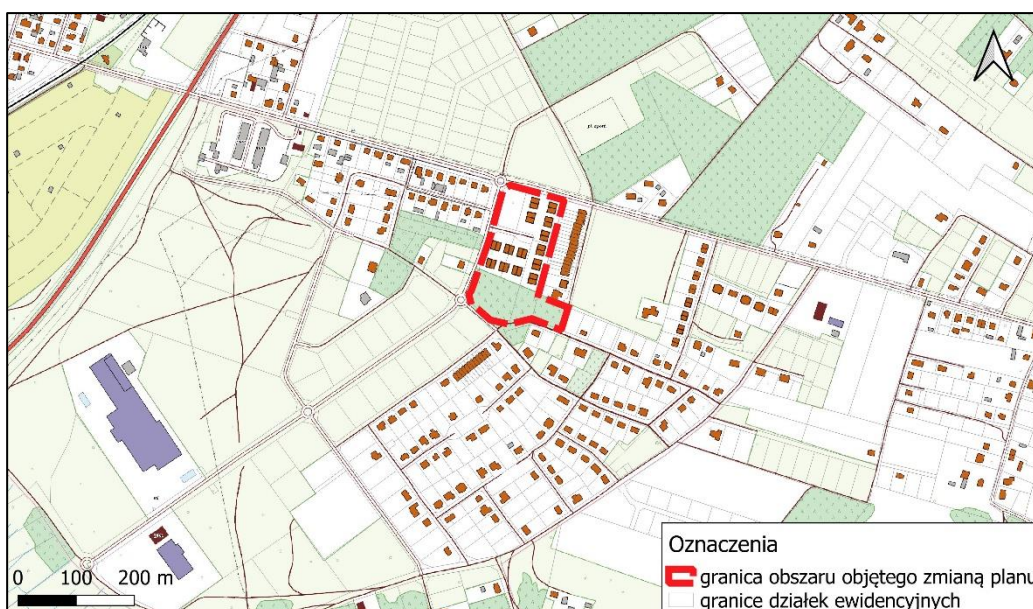
1. PODSTAWY PRAWNE, CEL I ZAKRES PROGNOZY, METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZADZANIU PROGNOZY

1.1. Cel i podstawa prawna sporządzenia prognozy

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wileńskiej i Wrzosowej w Łęborku. Podstawą sporządzenia zmiany planu jest Uchwała Nr LIII-677/2023 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 19 maja 2023 r. Projekt planu opracował zespół projektowy Biura Urbanistycznego „PPP” Sp. z o.o. w Gdańsku. Przebieg granic obszaru objętego zmianą planu miejscowego w rejonie ulic: Wileńskiej oraz Wrzosowej w Łęborku, określa załącznik do ww. uchwały. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 2,65 ha. Granice obszaru objętego planem stanowią:

- od północy ul. Witosa,
- od wschodu granice działek istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej,
- od południa ul. Wrzosowa,
- od zachodu ul. Wileńska.

Ryc. 1. Lokalizacja terenu opracowania



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k).

Podstawę prawną wykonania prognozy oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego planu stanowi art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zmianami).

Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Celem prognozy, opracowywanej równocześnie z projektem planu, jest poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych, najkorzystniejszych dla środowiska i zdrowia ludzi, poprzez:

- identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w ustaleniach projektu planu,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu, celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,

- poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organ samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego.

1.2. Zakres merytoryczny prognozy

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Miasta Lębork złożył wnioski o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wileńskiej i Wrzosowej w Lęborku (Pismo znak AR.6721.1.2023.B z dnia 21.11.2023 r.).

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismem znak: RDOŚ-Gd-WZP.411.10.6.2023.AP.1 z dnia 30.11.2023 r. (wpłynęło do Urzędu Miasta w Lęborku dnia 05.12.2023 r.), uzgodniła zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu dokumentu miejscowego planu.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lęborku, pismem znak ZNS.9022.2.6.2023 z dnia 24.11.2023 r. (wpłynęło do Urzędu Miasta w Lęborku dnia 28.11.2023 r.), uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu dokumentu miejscowego planu.

1.3. Zastosowane metody przy sporządzaniu prognozy, wykorzystane materiały

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wileńskiej i Wrzosowej w Lęborku, jest dokumentem sporządzanym w ramach procedury postępowania w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza ww. zawiera informacje zgodne z 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zmianami). Przy sporządzeniu prognozy zastosowano stacjonarno-analityczne metody prac. Materiały źródłowe do prognozy posłużyły w określeniu i zanalizowaniu stanu istniejącego. Zgromadzono i przeanalizowano materiały źródłowe dotyczące informacji o stanie środowiska naturalnego.

W prognozie przyjęto założenie oceny porównawczej przewidywanych zmian w środowisku w odniesieniu do istniejącego stanu prawnego i rzeczywistego. W oparciu o dostępną wiedzę skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu wpływu wprowadzanych ustaleń planu (zapisów w planie oraz treści rysunku) na środowisko. Podstawowym materiałem do sporządzenia prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wileńskiej i Wrzosowej w Lęborku. Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wileńskiej i Wrzosowej w Lęborku, Biuro Urbanistyczne PPP sp. z o.o., 2023;
- 'Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka', przyjętego Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku;
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Lęborka dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z dnia 12 maja 2016 roku;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Lębork-Wschód" w Lęborku w zakresie obejmującym część terenu elementarnego oznaczonego 4.MC.14, stanowiącego wydzielenia wewnętrzne oznaczone 14/1.1 i 14/1.2.ZP oraz teren elementarny oznaczony 4.UO.01;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr VI-64/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego, z dn. z 27 czerwca 2019r., poz. 3141);

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XXII-334/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 15 grudnia 2016r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 11.01.2017r. poz. 134);
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2022, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, 2023;
- Plan działań na rzecz niskoemisyjnej gospodarki Gminy Miasto Lębork do 2020 r. z horyzontem długoterminowym do 2030 r.;
- Rocznik Meteorologiczny 2022, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB;
- Solon, J., Borzyszkowski, J., Bidłasik, M., Richling, A., Badora, K., Balon, J., i Ziaja, W. (2018). Physicogeographical mesoregions of Poland: Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. *Geographia Polonica*, 91(2);
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły;
- Źródła internetowe wskazane w tekście opracowania.

Powyżej wymienione opracowania, dokumenty i publikacje są źródłem współczesnej wiedzy dotyczącej zasobów i zagrożeń środowiska dotyczącej obszaru, dla którego sporządzany jest projekt planu. Informacje tam zawarte zostały uwzględnione w niniejszej „Prognozie ...”.

1.4. Powiązania z dokumentami strategicznymi

Zgodnie z art. 15 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zmianami), Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W tym, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, krajowym i gminnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wileńskiej i Wrzosowej w Lęborku, są celami publicznymi.

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, przyjęte przez stronę polską, w tym:

- ❖ ratyfikowane przez Rzeczpospolitą Polską konwencje międzynarodowe:
 - Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, Berno (1979);
 - Konwencja Ramsarska o obszarach wodno-błotnych, mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza, jako środowisko życiowe ptactwa wodnego (1975), ze zmianami wprowadzonymi w Paryżu (1982) i Reginie (1987);
 - Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro (1992);
 - Konwencja Helsińska o ochronie środowiska morskiego obszaru Morza Bałtyckiego (1992);
 - Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro (1992);
 - Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, wraz z Protokołem (1997).
- ❖ inne dokumenty międzynarodowe:
 - Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000, w myśl, której krajobraz jest kluczowym elementem dobrobytu całości społeczeństwa i jednostek oraz że jego ochrona, a także gospodarka i planowanie niesie w sobie prawa i obowiązki dla każdego człowieka, a także, że jakość i różnorodność krajobrazów europejskich stanowi wspólny zasób oraz, że ważna jest współpraca na rzecz ich ochrony, gospodarki i planowania, stwierdzić należy, że Plan kształtowany jest głównie na wnioski społeczeństwa, a jego celem jest harmonizowanie nowych terenów zabudowanych (np. poprzez nakaz zharmonizowania i wzmocnienia bioróżnorodności krajobrazu);
 - Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich;

- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej.

Ponadto regionalne cele uwzględniają zapisy dokumentów strategicznych o randze krajowej, m. in.:

- Polityka ekologiczna państwa, która nawiązuje do priorytetowych kierunków działań określonych w VI Programie działań Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska;
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia;
- Krajowy Program Zwiększania Lesistości, który jest instrumentem polityki leśnej w zakresie kształtowania przestrzeni przyrodniczej kraju, zawiera ogólne wytyczne sporządzania regionalnych planów przestrzennego zagospodarowania w dziedzinie zwiększania lesistości;
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych;
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Jest to program, którego celem jest realizacja systemów oczyszczania ścieków w sektorze komunalnym do 2015 roku.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej, znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym dokumentach strategicznych, takich jak:

- „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030”;
- „Program Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025”;
- „Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022”;
- „Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030”.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

Na obszarze objętym planem według planu zagospodarowania województwa, nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, nie wyznaczono też korytarzy ekologicznych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka

Studium obowiązujące zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka". W celu określenia zasad i docelowych kierunków rozwoju poszczególnych części miasta Lęborka dokonano podziału na strefy funkcjonalno-przestrzenne. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w jednostce **D4**.

Główne cechy jednostki **D4** to:

- Strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej i mieszkaniowej we wschodniej części miasta;
- Obszar aktualnie częściowo zabudowany, podzielony na działki i przygotowany pod inwestowanie – istniejąca zabudowa w przewodzie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- obszar w całości objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Dla jednostki **D4** w Studium ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

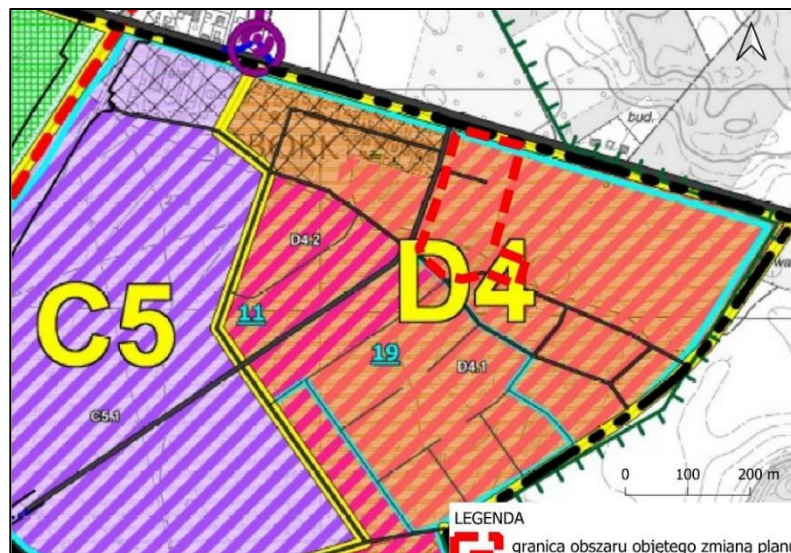
1. Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje:

- podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;
- dopuszcza się lokalizację na pojedynczych działkach zabudowy wyłącznie o funkcjach usługowych lub wyłącznie o funkcjach mieszkaniowych;
- zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej) i wielorodzinnej w postaci małych domów mieszkalnych (4-12 mieszkań);

2. Podstawowe zasady zagospodarowania:

- minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek dla zabudowy:
 - mieszanej mieszkaniowo - usługowej i wyłącznie usługowej – 800 m²;
 - wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m²;
 - szeregowej i bliźniaczej – 300 m²;
 - wielorodzinnej – 1000 m²;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 20% dla funkcji mieszanej i usługowej;
 - 50% dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 25% dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach usług na własnych działkach w ilości zależnej od rodzaju usługi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta;
- wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 1 miejsce parkingowe/dom lub lokal mieszkalny.

Ryc. 2. Wyrys ze SUIKZP miasta Łęborka



1. Oznaczenia ogólne		Kierunki rozwoju i przekształceń funkcjonalno-przestrzennych terenów:	
	granica administracyjna miasta		oznaczenia terenów rozwojowych
	tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania w zwartych, ukształtowanych zespołach		zabudowa mieszkaniowo-usługowa
	ogrody działkowe		zabudowa wielofunkcyjna
Istniejące elementy sieci drogowej wraz z klasyfikacją techniczną:			zabudowa produkcyjno-usługowa
	drogi publiczne - klasa techniczna zbiorcza	3. Obszary wyłączone z zabudowy lub o istotnych ograniczeniach dla zainwestowania	
	drogi publiczne - klasa techniczna lokalna		korytarz ekologiczny Pradoliny Redy Leby rangi regionalnej
	drogi publiczne - klasa techniczna dojazdowa	6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji	
	drogi niepubliczne	Projektowane elementy sieci drogowej:	
	Sytuacja planistyczna (stan na VII.2017r.) granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (nr zgodny z wykazem w tekście Uwarunkowań)		projektowana droga publiczna klasy ekspresowej (S) wraz z węzłami
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów			pas drogowy projektowanej drogi S6 (według projektu)
Podział miasta na strefy funkcjonalno-przestrzenne o dominującej funkcji i kierunku rozwoju:			projektowane drogi publiczne klasy G wraz z węzłami (pas drogowy szerokości min. 35m)
	symbol strefy		projektowane nowe odcinki dróg układu wewnątrzmiastowego, w tym:
	C1 - C5 - produkcyjno-usługowa		drogi klasy zbiorczej - Z
	D1 - D4 - rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej		drogi klasy lokalnej - L
	E1 - E2 - ekologiczna - zachowanie dotychczasowego użytkowania		drogi klasy dojazdowej - D
			ciągi pieszo-jezdne
			projektowane mosty przez rzekę Lebę, nowe wiadukty, tunel
			projektowane ronda

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka (2018), załącznik 3 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” na tle Rastrowej Mapy Topograficznej Polski.

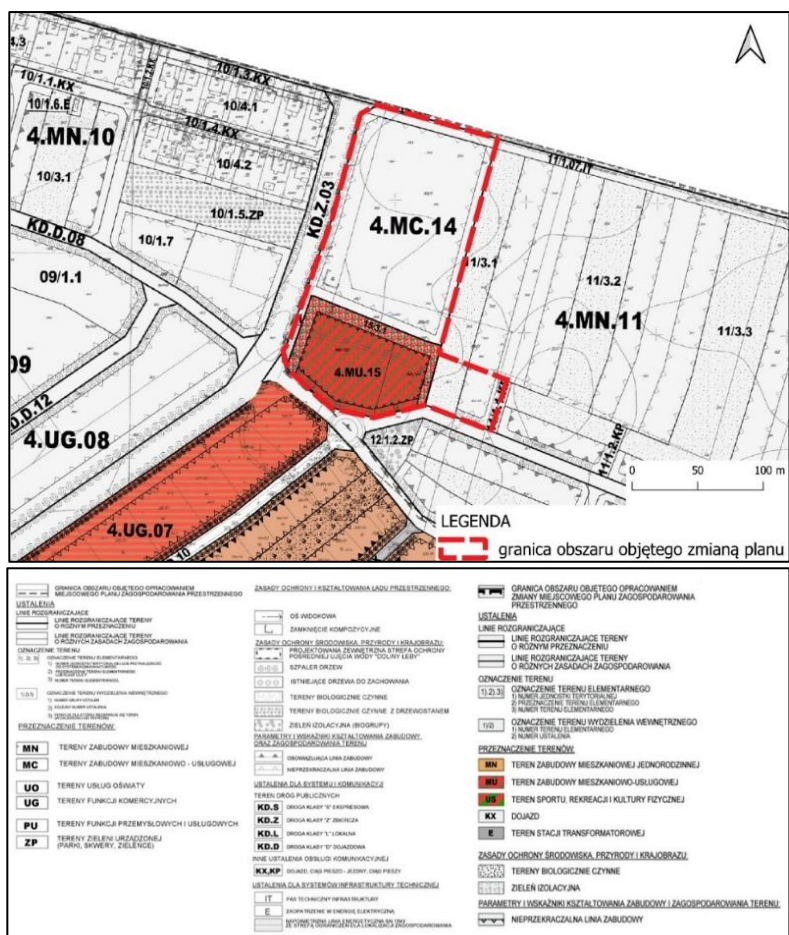
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wileńskiej i Wrzosowej w Łęborku, posiada zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII-473/2017 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 15 grudnia 2017 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr VI-64/2019 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 31 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego, z dn. z 27 czerwca 2019r., poz. 3141).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje następujące obszary wskazane w obowiązujących planach:

- teren **4.MC.14** – Uchwała Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28);
- fragment terenu **4.MN.11** – Uchwała Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28);
- teren **4.MU.15** – Uchwała Nr VI-64/2019 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 31 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego, z dn. z 27 czerwca 2019r., poz. 3141).

Ryc. 3. Wyrwy z obowiązujących MPZP dla obszaru w rejonie ulic: Wileńskiej i Wrzosowej w Łęborku



Źródło: Uchwała Nr XXXII-473/2017 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 15 grudnia 2017 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr LX 514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr VI 64/2019 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 31 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego, z dn. z 27 czerwca 2019r., poz. 3141).

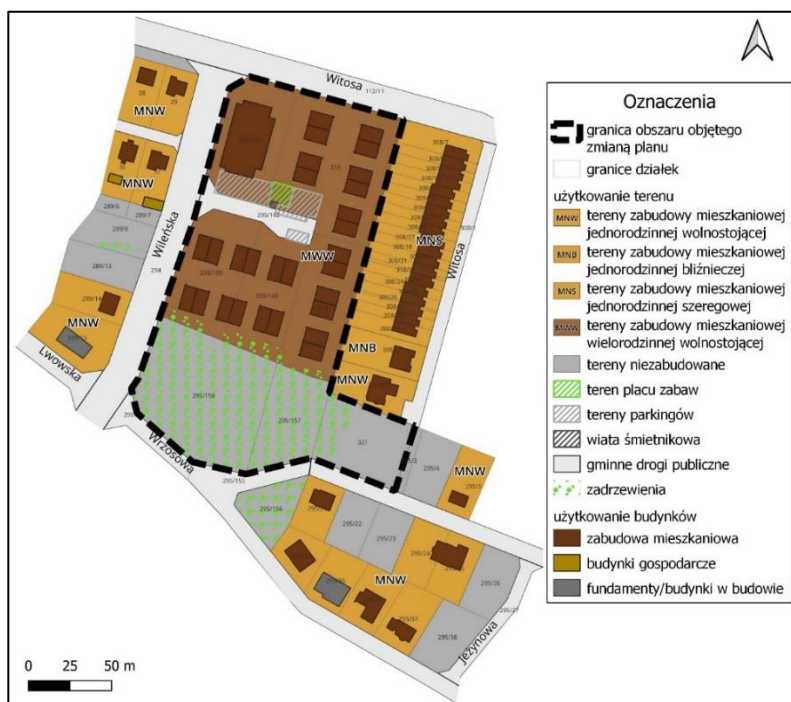
2. STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

2.1. Istniejące zagospodarowanie terenu objętego planem

Znaczna część terenu objętego zmianą planu jest zabudowana. Jest to nowy zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Większość zabudowy to budynki mieszkalne wielorodzinne. W narożniku ulic: Wileńskiej i Witosa został zrealizowany duży budynek mieszkaniowy wielorodzinny, z jednym lokalem usługowym na parterze.

Dotychczas niezabudowana pozostała południowa część terenu, oznaczona w obowiązującym planie wraz ze zmianami jako 4.MU.15 oraz 4.MN.11. Obszary te, w większości zadrzewione, w znacznej części wykorzystywane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. W najbliższym sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz szeregowa.

Ryc. 4. Użytkowanie terenu w granicach zmiany planu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k) i inwentaryzacji urbanistycznej.

Układ drogowy

Obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez następujące gminne drogi publiczne:

- ul. Wileńska – od zachodu droga gminna nr 123164G, klasa techniczna dojazdowa D (proponowana w kierunkach Studium lokalna L);
- ul. Wrzosowa – od południa droga gminna nr 123167G, klasa techniczna dojazdowa D.

Infrastruktura techniczna

Działki budowlane na obszarze objętym planem posiadają dostęp do niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, znajdujących się w otaczających ulicach.

1. Zaopatrzenie w wodę: Istniejąca na obszarze objętym zmianą planu zabudowa zaopatrywana jest w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, biegnącej w liniach rozgraniczających istniejących ulic, to jest ul. Wileńskiej i Wrzosowej (obie poza granicami zmiany planu). Wzdłuż ul. Wileńskiej biegnie odcinek sieci magistralnej, natomiast wzdłuż ul. Wrzosowej oraz bezpośrednio w granicach obszaru objętego zmianą planu odcinki sieci rozdzielczej. Zaopatrywanie w wodę miasta Łęborka odbywa się z wodociągów miejskich zaopatrywanych z 2 komunalnych ujęć wody, „Dolina Łęby” i „Okalice”.

2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych: Obszar objęty zmianą planu posiada dostęp do kanalizacji sanitarnej. Kanały sanitarne grawitacyjne przebiegają wzdłuż ul. Wileńskiej oraz Wrzosowej jak i bezpośrednio przez obszar zmiany planu, w kierunku kolektora tłoczego. Wszystkie ścieki komunalno-bytowe z obszaru objętego zmianą planu odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków w zachodniej części Lęborka, przy ul. Pionierów.
3. Odprowadzenie wód deszczowych: Wody opadowe i roztopowe z obszaru objętego zmianą planu odprowadzane są przez system kanalizacji deszczowej. Kanały kanalizacji deszczowej biegną w ciągu ul. Wileńskiej oraz na odcinku ul. Wrzosowej. W granicach opracowania natomiast brak jest zagospodarowania zapewniającego retencję wody, jak przykładowo ogrody deszczowe i łąki kwietne.
4. Zaopatrzenie w ciepło: Istniejąca zabudowa na obszarze objętym granicami zmiany planu nie jest przyłączona do sieci ciepłowniczej. Zaopatrywana jest w ciepło z indywidualnych źródeł.
5. Gospodarka odpadami: Gmina Miasto Lębork obsługiwana jest przez RIPOK Czarnówko (gm. Nowa Wieś Lęborska), która zapewnia mechaniczno-biologiczne przetwarzanie odpadów komunalnych, zagospodarowanie odpadów zielonych i innych bioodpadów oraz składowanie pozostałości po mechaniczno-biologicznym przetwarzaniu oraz sortowaniu odpadów komunalnych. (RIPOK – Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych).
6. Zaopatrzenie w prąd: Wszystkie budynki zlokalizowane na obszarze zmiany planu mają dostęp do sieci elektroenergetycznej.
7. Zaopatrzenie w gaz: Miasto Lębork jest zaopatrywane w gaz ziemny z krajowego systemu przesyłowego gazociągiem wysokiego ciśnienia. W sąsiedztwie obszaru opracowania, sieć gazowa przebiega wzdłuż ulic Wileńskiej i Wrzosowej ale również przez obszar zmiany planu, zasilając istniejącą zabudowę.

3. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ JEGO POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI DOKUMENTU

3.1. Istniejący stan środowiska oraz problemy jego ochrony istotne z punktu widzenia realizacji planu ze szczególnym uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody

3.1.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Według podziału fizycznogeograficznego (Solon i in. 2018) teren opracowania położony jest w mezoregionie Pradolina Redy-Łeby. Pradolina Łeby jest rozległą formą dolinną o szerokości dochodzącej do 4 km. Jej dno położone jest na wysokości 15 – 40 m n.p.m. Wyróżniono w niej trzy poziomy terasowe. Są to terasy: zalewowa, nadzalewowa dolna oraz nadzalewowa górna. Pradolina graniczy od północy z Wysoczyzną Żarnowiecką oraz z Pojezierzem Kaszubskim od południa. Rzeźba pradoliny została ukształtowana podczas zaniku ostatniego ze zlodowaceń – zlodowacenia bałtyckiego. Zbudowana została z osadów plejstoceniowych, głównie piasków i żwirów, miejscami mułków, terasów kemowych. Rzeźba terenu jest mało zróżnicowana. Wysokości bezwzględne sięgają od ok. 28,75 m n.p.m. do ok. 31,25 m n.p.m.

3.1.2. Surowce naturalne

Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin.

3.1.3. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym teren położony jest w regionie wodnym Dolnej Wisły, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) RW20001047629 Okalica. Przepływa ona poza granicą opracowania, ok. 2,3 km na południowy zachód.

Wody podziemne

Teren opracowania położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW200011, administrowanej przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku. Głębokość, do której stwierdzono występowanie wód słodkich wynosi ok. 300 m. Na obszarze JCWPd nr 11 występują cztery poziomy wodonośne, które tworzą spójny system wód podziemnych. Według opisu warunków hydrogeologicznych i środowiskowych poziom gruntowy tworzą osady piaszczysto-żwirowe. Miąższości osadów oscylują w granicach od 1 m do ok. 25-30 m, najczęściej jednak nie przekraczają 15 m. Zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną Polski¹ wody gruntowe w granicach zmiany planu mogą znajdować się na poziomie od <1 do ok. 10 m.p.p.t., natomiast stopień podatności na zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu wodonośnego uznano za bardzo wysoki².

Główny Zbiornik Wód Podziemnych:

Cały obszar położony jest na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) – 107 „Pradolina rzeki Łeby” zasilanego przez wody podziemne spływające z przylegających obszarów wysoczyznowych (Pobrzeża Kaszubskiego i Pojezierza Kaszubskiego). Całkowita powierzchnia zbiornika wynosi 212 km².

Ujęcia wód:

Na obszarze zmiany planu nie występują. Istniejąca zabudowa jest zaopatrywana w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Miasto Lębork i gminy sąsiednie są zaopatrywane w wodę przez dwa ujęcia komunalne: Ujęcie „Dolina Łeby” (w granicach miasta) wydajność 400/610 m³/h (składające się z 7 studni o głębokości od 32 do 83,5), ujęcie obsługuje miejscowość Lębork, Mosty i Nowa Wieś Lęborska; Ujęcie „Okalice” (zlokalizowane poza obszarem miasta, w gminie Cewice), wydajność 70 m³/h (2 studnie artezyjskie i 1 pompowana elektrycznie); ujęcie obsługuje miejscowość Lębork, Mosty i Nowa Wieś Lęborska.

3.1.4. Warunki klimatyczne

Zgodnie z wydanym przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Rocznikiem Meteorologicznym 2022, dla stacji Łeba, oddalonej od granic obszaru zmiany planu o około 29 km, podstawowe parametry charakteryzujące klimat obszaru prezentują się następująco:

- średnia roczna temperatura to około 9,3°C;
- najcieplejszy miesiąc to sierpień – średnia temperatura około 20,1°C;
- najzimniejszy miesiąc to grudzień – średnia temperatura około 0,3°C;
- roczna amplituda temperatur wynosi 19,8°C;
- roczna suma opadów to około 498,1 mm;
- średnia prędkość wiatru to około 4,9 m/s.

3.1.5. Gleby

Według map glebowo-rolniczych, znaczną część terenu zajmują gleby rolniczo nieprzydatne (RN) oraz gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne (Bw). Na tych drugich wykształciły się kompleksy rolniczej przydatności 7 (kompleks żytni bardzo słaby – żytnio-łubinowy). Część obszaru objętego zmianą planu składa się również z utworów przypowierzchniowych stanowiących piaski słabo gliniaste (ps) przechodzące w piaski luźne (pl) na głębokości do 0,5 m p. p. t. Takie utwory, pod względem nośności charakteryzują się stosunkowo wysoką przydatnością pod zabudowę. Ze względu na występujące na obszarze opracowania gleby, zaleca się nasadzenia zieleni miejskiej w postaci drzew charakterystycznych dla siedlisk ubogich, o niewielkich wymaganiach glebowych. Takimi drzewami mogą być brzoza brodawkowata, sosna zwyczajna, jarząb pospolity czy topola osika.

¹ Prussak W. (1998). *Mapa Hydrogeologiczna Polski, 13-Łęczyce (N-33-60-B). 1:50 000. Państwowy Instytut Geologiczny.*

² Kowalewski T. (2010). *Pierwszy Poziom Wodonośny Wrażliwość na Zanieczyszczenie, 13-Łęczyce (N-33-60-B). 1:50 000. Państwowy Instytut Geologiczny.*

3.1.6. Struktura biotyczna i bioróżnorodność

Flora

Roślinność rzeczywista:

Mało zróżnicowane środowisko abiotyczne obszarów opracowania wpływa na niewielkie zróżnicowanie występującej tu szaty roślinnej, która dodatkowo ukształtowana została w warunkach wpływu gospodarczej działalności człowieka. Roślinność skupia się głównie w południowej części obszaru opracowania w postaci wysokich zadrzewień sosny zwyczajnej pochodzącej z samoczynnego rozsiewania się. Pojedyncze zadrzewienia sosny oraz krzewy występują również na obszarze zabudowanym. Ponadto w południowej części obszaru występują takie rośliny jak wrzos zwyczajny, krwawnik pospolity czy wrotycz pospolity.

Roślinność potencjalna:

Potencjalna roślinność naturalna wyraża hipotetyczny stan końcowego, granicznego stadium sukcesji roślinności na danym terenie, możliwy do osiągnięcia w momencie gdyby naturalne tendencje rozwojowe roślinności mogły się w pełni zrealizować w wyniku ustania antropopresji oraz naturalnych czynników destrukcyjnych. Potencjalną roślinność naturalną na terenie opracowania tworzyłyby zbiorowiska w typie siedliskowym boru świeżego, zespołu suboceaniczny bór świeży *Leucobryo-Pinetum*, który występuje powszechnie na nizinach i wyżynach w zachodniej i środkowej części kraju³. Drzewostan składa się z sosny zwyczajnej z domieszką brzozy brodawkowatej w granicach naturalnych zasięgów geograficznych tych drzew⁴. Innymi gatunkami drzew mogącymi występować na przedmiotowym obszarze są świerk pospolity, jodła biała, buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy, dąb szypułkowy, jarząb pospolity i topola osika⁵. W warstwie krzewów występuje zwykle jarzębina i kruszyna oraz podrost dębów i buka⁶.

Fauna:

Podczas wizji lokalnej nie zaobserwowano występowania zwierząt. Zgodnie ze 'Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka' (2018), na obszarze miasta zaobserwowano występowanie 99 gatunków ptaków, a także gady (m.in. jaszczurka zwinka, żmija zygzakowata czy padalec zwyczajny), płazy (m.in. żaba moczarowa czy ropucha szara) i ssaki (m.in. zając szarak, nornik zwyczajny czy mysz polna). Można więc założyć że na obszarze opracowania pojawiają się niektóre gatunki ptaków czy małych ssaków. Ponadto na północny-wschód od obszaru opracowania występują większe kompleksy leśne dlatego występuje prawdopodobieństwo penetrowania części obszaru przez zwierzęta leśne, takie jak sarna, dzik czy zając.

3.1.7. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Obszar znajduje się poza granicami form ochrony przyrody.

Do przestrzennych form ochrony przyrody, znajdujących się w sąsiedztwie obszaru opracowania należą:

- obszar chronionego krajobrazu Wzgórz Łęborskich, w odległości ok. 850 m w kierunku południowym oraz ok. 1,1 km w kierunku wschodnim;
- kilkanaście pomników przyrody, znajdujących się w promieniu od ok. 2,5 km do ok. 3,4 km na terenie miasta Łęborka oraz na północ od obszaru opracowania;
- obszar chronionego krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, w odległości ok. 2,3 km w kierunku północno-wschodnim;
- rezerwat przyrody Wielistowskie Źródlika, w odległości ok. 7 km w kierunku północno-wschodnim;
- rezerwat przyrody Parazyńskie Wąwozy, w odległości ok. 10,5 km w kierunku wschodnim;

³ Matuszkiewicz, J. M. (2008). *Potential natural vegetation of Poland (Potencjalna roślinność naturalna Polski)*. IGI PAN, Warszawa.

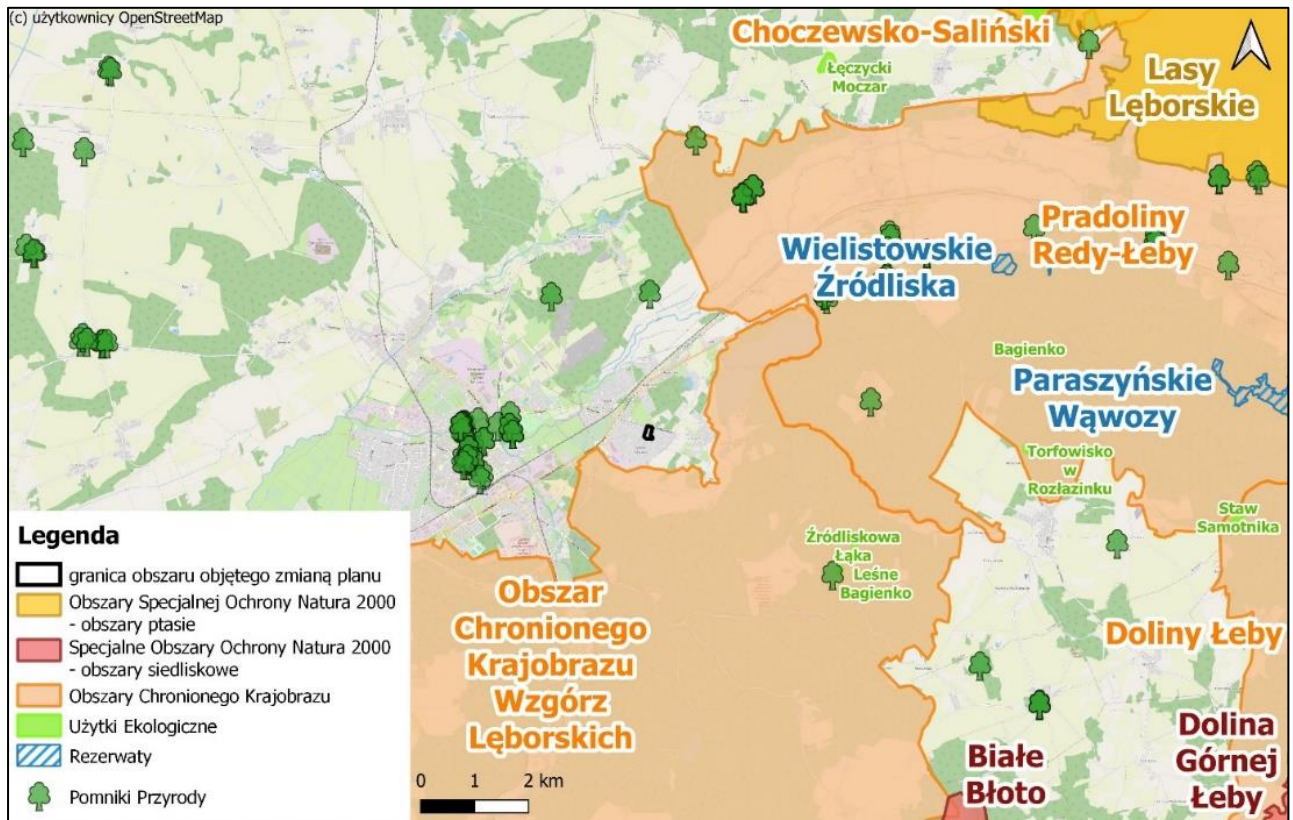
⁴ <https://www.encyklopedialesna.pl/haslo/bory-sosnowe-swieze/>, dostęp 20.11.2023 r.

⁵ Maciejewski, Z., & Zubel, R. (2009). Long-term changes in the *Leucobryo-Pinetum* community: interactions between the tree-stand, understorey and moss layer. In *Annales Universitatis Mariae Curie-Skłodowska (Vol. 64, No. 2, p. 23)*. Maria Curie-Skłodowska University.

⁶ <https://www.encyklopedialesna.pl/haslo/bory-sosnowe-swieze/>, dostęp 28.11.2023 r.

- specjalny obszar ochrony siedlisk Białe Błoto, w odległości ok.8,7 km w kierunku południowo-wschodnim;
- specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Górnej Łęby, w odległości ok.13,2 km w kierunku południowo-wschodnim;
- obszar specjalnej ochrony ptaków Lasy Łęborskie, w odległości ok 8,4 km w kierunku północno-wschodnim;
- użytki ekologiczne Leśne Bagienko i Źródłiskowa łąka, w odległości ok. 4,2 km w kierunku południowo-wschodnim.

Ryc. 5. Formy ochrony przyrody w sąsiedztwie obszaru opracowania.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z <https://www.gov.pl/web/gdos/dostep-do-danych-geoprzestrzennych> na podkładzie OpenStreetMap, dostęp 20.11.2023 r.

3.1.8. Powiązania przyrodnicze terenu opracowania z otoczeniem

Powiązania ekologiczne realizowane są przede wszystkim przez korytarze ekologiczne, które zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. rozumiane są jako obszary umożliwiające migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Teren opracowania nie jest powiązany z korytarzem ekologicznym Pradoliny Redy Łęby, ale składową osnowy ekologicznej tego obszaru mogą być tereny zadrzewione w południowej części obszaru objętego zmianą planu.

3.2. Diagnoza stanu środowiska

Zagrożenia dla środowiska mogą być skutkiem procesów naturalnych lub antropogenicznych, jak również mogą mieć charakter złożony.

Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi	Teren opracowania, w swojej południowej części jest w małym stopniu przekształcony i wykorzystywany przez człowieka, zatem dalszy wpływ na zmiany w środowisku glebowym będzie miała działalność człowieka na tym terenie, do której można zaliczyć procesy inwestycyjne związane z potencjalną zabudową i zagospodarowaniem terenu. Wiąże się to z przekształceniem gruntów dotychczas nieużytkowanych, na cele budowlane. Centralna i północna część terenu opracowania jest zabudowana, co przyczynia się do antropogenicznej presji na środowisko glebowe.
Degradacja wód powierzchniowych	Jakość RW20001047629 Okalica kontrolowana jest w punkcie znajdującym się w odległości ok 2,75 km w kierunku zachodnim. Według klasyfikacji jej aktualny potencjał/stan ekologiczny uznano za dobry, natomiast nieosiągnięcie celów środowiskowych za zagrożone. Stan chemiczny uznano za poniżej dobrego, natomiast stan ogólny JCWP uznano za zły.
Degradacja wód podziemnych	Stan wód (ogólny, chemiczny i ilościowy) podziemnych JCWPd nr 11 występującego w granicach zmiany planu jest dobry, JCWPd nie jest zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego. Zagrożeniem dla jakości wód podziemnych, którymi zasilany jest GZWP nr 107, mogą być zanieczyszczenia spływające z zabudowanych terenów w granicach zmiany planu oraz terenów sąsiednich.
Degradacja powietrza atmosferycznego	Teren opracowania należy do strefy pomorskiej, dla której wg Rocznej oceny jakości powietrza w województwie pomorskim za 2022 r. przekroczono poziom dopuszczalny stężenia benzo(a)pirenu. Wyższe stężenia zanieczyszczeń powietrza mogą występować w okresie jesienno-zimowym ze względu na istniejące obszary zabudowy mieszkaniowej, będące źródłami niskiej emisji. Dla miasta Lębork zostały podjęte działania w zakresie ochrony jakości powietrza. Został opracowany <i>Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Lębork do 2020 r. z horyzontem długoterminowym do 2030 r.</i> Celem opracowania „Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Lębork” jest wsparcie działań na rzecz realizacji pakietu klimatyczno-energetycznego tj.: <ol style="list-style-type: none"> 1. Redukcji emisji gazów cieplarnianych. 2. Zwiększenia udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych. 3. Redukcji zużycia energii finalnej poprzez podniesienie efektywności energetycznej. Dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń atmosferycznych reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 845).
Klimat akustyczny	Źródłem hałasu komunikacyjnego w granicach opracowania są drogi zbiorcze i dojazdowe, które znajdują się na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie - ul. Wileńska, ul. Wrzosowa i ul. Witosa. Na obszarze zmiany planów oraz w jej sąsiedztwie muszą być dotrzymane poziomy hałasu określone w Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 112) – prezentuje je poniższa tabela.

3.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku planu miejscowego, w tym wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku

Wstępna prognoza zmian zachodzących w środowisku określa tendencje przekształceń, w tym degradacji środowiska, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenów. Środowisko przyrodnicze na obszarze projektu zmiany planu pozostanie pod presją działalności człowieka. Dotychczasowe przekształcenia środowiska sprowadziły się przede wszystkim do:

- przekształceń powierzchni ziemi pod istniejącą zabudową,
- uszczuplenia szaty roślinnej.

4. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU

Projekt planu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr LIII-677/2023 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wileńskiej i Wrzosowej w Lęborku.

Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem do ww. uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 2,65 ha.

4.1. Główne cele planu

Teren objęty zmianą planu położony jest we wschodniej części miasta i jest fragmentem intensywnie rozwijającego się zespołu zabudowy Lębork Wschód, graniczącego z gminą Nowa Wieś Lęborska w rejonie Lubowidza. Obecnie znaczna część terenu objętego zmianą planu jest zabudowana.

Głównym celem zmiany planu jest zapewnienie możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z wnioskowanymi potrzebami właścicieli gruntów przylegających do ulic: Wileńskiej i Wrzosowej. Diagnoza istniejącego zagospodarowania wskazuje, że równorzędnymi celami są:

- rewaloryzacja istniejącego zagospodarowania, gwarantująca mieszkańcom tego osiedla regulowane przepisami standardy zamieszkania;
- zapewnienie właściwych warunków mikroklimatycznych i wprowadzenie zadrzewień w istniejącym zespole zabudowy;
- zapewnienie harmonijnych przekształceń krajobrazu osiedla, poprzez wprowadzanie nowej zabudowy nawiązującej formą i gabarytami do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.

4.2. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się przeznaczenie wyróżnionych w zmianie planu terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oznaczone jako: **4.MN.11a**, **4.MW.14a**, **4.MW.14b**, **4.MW.15a**.

W zmianie planu, zostały ustalone gabaryty nowej zabudowy na terenie **4.MW.15a**, takie jak:

- maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m, nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne;
- maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynków stanowiących jedną bryłę architektoniczną - 250 m²,

- zapisy planu zapewniają że nowa zabudowa na obszarze zmiany planu będzie w typie zabudowy już istniejącej w sąsiedztwie (na terenie 4.MW.14b), którą można scharakteryzować jako małe domy mieszkalne. Jest to forma zabudowy wielorodzinnej preferowana w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ustalono gabaryty dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 4.MN.11a, takie jak: wysokość zabudowy do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, uwzględniają typ zabudowy istniejącej w najbliższym sąsiedztwie, poza obszarem objętym zmianą planu.

Obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez gminne drogi publiczne – ul. Wileńską, ul. Wrzosową. Ustalenia zmiany planu nie przewidują rozbudowy układu dróg publicznych. Zabudowa na obszarze objętym zmianą planu posiada dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej znajdują się w liniach rozgraniczających ulic istniejących.

5. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO I ZABYTKI ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ USTALEŃ PROJEKTU PLANU

5.1. Potencjalne oddziaływania

Projekt zmiany planu w dużej mierze opiera się na ustaleniach planów obowiązujących oraz obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także wprowadza przede wszystkim zmiany w przeznaczeniu terenów. Analizując wpływ projektu zmiany planu należy wziąć pod uwagę, iż plany obowiązujące umożliwiły już realizację inwestycji na przedmiotowym obszarze – w prognozie przedstawiono więc oddziaływania będące efektem różnic pomiędzy stanem obowiązującym a stanem planowanym. Nie wystąpią żadne nowe negatywne oddziaływania wskutek realizacji założeń przedmiotowego projektu zmiany planu. Aktualne potencjalne oddziaływania ulec mogą zredukowaniu poprzez wdrożenie dodatkowych zasad ochrony środowiska oraz ograniczenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

Nadal występować będą takie oddziaływania jak:

- przekształcenia ukształtowania terenu oraz w przypowierzchniowych strukturach geologicznych związane z robotami ziemnymi;
- niewielka likwidacja pokrywy glebowej;
- nieznaczne ograniczenie infiltracji i wzrost odpływu powierzchniowego, z powodu niewielkiego zwiększenia powierzchni sztucznie utwardzonych;
- nieznaczne zmniejszenie retencji gruntowej i przepuszczalności gruntów oraz zwiększenie spływu powierzchniowego;
- niewiele zwiększone zanieczyszczenie odprowadzanych wód deszczowych przez substancje ropopochodne, pyły i osady spłukiwane z nowych terenów zabudowy;
- uproszczenie struktury biotycznej na terenach dotychczas niezabudowanych.

Biorąc pod uwagę zapisy zmiany planu, prognozuje się również pozytywne oddziaływania z tytułu jego realizacji:

- Powstanie miejscowego planu z aktualnymi i prawnie uregulowanymi zasadami zagospodarowania terenów w granicach projektu zmiany planu;
- Należycie potraktowana w zasadach zmiany planu kwestia kształtowania zieleni i zagospodarowania terenów – miejscami zieleni ulegnie wzbogaceniu dzięki zasadom kształtowania powierzchni biologicznie czynnych i terenów zieleni urządzonej.

Za stan środowiska w dużej mierze odpowiada już istniejące zagospodarowanie terenu na i w sąsiedztwie przedmiotowej zmiany planu. Nie przewiduje się, by w ramach realizacji niniejszego projektu zmiany planu doszło do znaczących zmian, porównywalnych z obecnymi przekształceniami.

5.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, w tym gleby, wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze objętym projektem zmiany planu wystąpią oddziaływania bezpośrednie i pośrednie, długoterminowe i stałe poprzez zajmowanie gruntów pod zabudowę, a także oddziaływania krótkoterminowe związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy). Nie są to jednak nowe oddziaływania – obowiązujący plan wprowadził już zabudowę na przedmiotowym obszarze.

Projekt zmiany planu w § 6. wprowadza ustalenia, które mają skutkować ochroną zasobów wodnych powierzchniowych i podziemnych, w granicach zmiany planu:

- a) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki oraz zachowanie możliwości retencji wody na terenach zieleni urządzonej w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy,
- b) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,
- c) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 107).

W § 14. ust. 2. Projekt zmiany planu ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- w granicach własnej działki lub poszczególnych terenów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
- dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
- przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych, nawierzchni przepuszczalnych lub innych form retencjonowania wody w granicach własnej działki lub przynależnej posesji,

Zakładając realizację zmiany planu z godnie z powyższymi zasadami nie należy spodziewać się negatywnych oddziaływań w przedstawionym zakresie. Jedyne widoczne oddziaływania nastąpią na powierzchni ziemi w wyniku jej przekształcenia. Ponadto, nie będą to żadne nowe negatywne oddziaływania. Zapisy zmiany planu zapewniają odpowiednią retencję wód i prawidłowy obieg wody na terenie potencjalnej inwestycji.

Do obecnych potencjalnych oddziaływań (wynikających z ustaleń obowiązującego planu) zaliczyć można oddziaływania bezpośrednie i pośrednie, długoterminowe i stałe powstałe w wyniku zajmowania gruntów pod zabudowę oraz oddziaływanie lokalne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie na wody powierzchniowe i podziemne. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu stanowią wystarczające zabezpieczenie przed negatywnymi oddziaływaniami i zmianą stosunków wodnych obszaru zmiany planu oraz jego sąsiedztwa, a kwestię ochrony tych komponentów w zmianie planu potraktowano w sposób należyty.

Nie wystąpią żadne nowe oddziaływania, a niewielkie ograniczenie powierzchni zabudowy (w stosunku do stanu prawnie obowiązującego), w połączeniu z nowymi zasadami dot. ochrony powierzchni ziemi, gleb, wód oraz kształtowania zieleni wpłynie na omawiane elementy środowiska przyrodniczego w sposób pozytywny.

5.3. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne

Na obszarze objętym projektem zmiany planu **nie występują** obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie skutkować oddziaływaniem na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne.

5.4. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary występowania surowców naturalnych

Na terenie objętym projektem zmiany planu nie występują tereny lub obszary górnicze, ani udokumentowane złoża kopalin.

Brak oddziaływań.

5.5. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną

W celu poprawy warunków mikroklimatycznych w zmianie planu ustalono zasady kształtowania zielonej infrastruktury, w szczególności zasady sytuowania szpalerów drzew liściastych na terenie już zabudowanym - 4.MW.14a, oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem. Do nasadzeń należy zastosować rodzime gatunki drzew, właściwe siedliskowo, takie jak np: brzoza brodawkowata, dąb bezszypułkowy, jarzębina (jarząb zwyczajny) lub inne stosowane do zadrzewień przyulicznych jak np. lipa, platan klonolistny. Drzewa należy sadzić tak by docelowo zagwarantować mieszkańcom osiedla komfort termiczny poprzez częściowe zacienienie terenu. Długoplanowym celem

jest ograniczenie powstawania zjawiska tzw. miejskiej wyspy ciepła, mającego negatywny wpływ na zdrowie ludzi.

Projekt zmiany planu przewiduje zasady mające na celu ochronę fauny, flory i różnorodności biologicznej:
W § 5. Projekt zmiany planu ustala **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

1) ustala się następujące zasady kształtowania zielonej infrastruktury w mieście:

- a) ustala się zasady wprowadzania zadrzewień:
 - obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych z wykorzystaniem rodzimych gatunków właściwych siedliskowo lub innych stosowanych do zadrzewień przyulicznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem,
 - realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe,
 - na terenach: ZU – zieleni urządzonej, obowiązuje ochrona istniejących drzew i krzewów, ustalenie nie dotyczy roślin uznanych za gatunki inwazyjne, a także niezbędnych cięć sanitarnych i zabiegów pielęgnacyjnych,
- b) ustala się zasady kształtowania powierzchni biologicznie czynnej:
 - do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy,
 - co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów, o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych,
 - w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe;

W ustaleniach szczegółowych dla terenu **4.MN.11a** w zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielania 11a/1ZU w formie zieleni urządzonej;
- obowiązuje zapewnienie na terenie właściwych warunków mikroklimatycznych, zgodnie ze wskaźnikami i zasadami zawartymi w § 5 pkt 1) poprzez:

a) wprowadzenie zadrzewień:

- wzdłuż ul. ul. Wrzosowej w formie szpaleru drzew oznaczonego na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem,

- na terenach parkingów naziemnych,

b) ochronę istniejących drzew i krzewów na terenie 11a/1ZU oraz ukształtowanie zasobu zieleni na terenach powierzchni biologicznie czynnej z wykorzystaniem istniejących drzew i krzewów.

W ustaleniach szczegółowych dla terenu **4.MW.14a** w zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obowiązuje urządzenie terenu rekreacji przydomowej, wyposażonego w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych mieszkańców zespołu zabudowy;
 - obowiązuje zapewnienie na terenie właściwych warunków mikroklimatycznych poprzez wprowadzenie zadrzewień, zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 5 pkt 1);
- a) wzdłuż ul. Wileńskiej i ul. Witosa oraz wschodniej granicy terenu, w formie szpaleru drzew oznaczonego na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem,
 - b) na terenie rekreacji przydomowej, o którym mowa w ust. 2 pkt 3),
 - c) na terenach parkingów naziemnych.

W ustaleniach szczegółowych dla terenu **4.MW.15a** w zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielenia 15a/1ZU w formie zieleni urządzonej, jako teren rekreacji przydomowej, wyposażonego w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych mieszkańców zespołu zabudowy;
- obowiązuje zapewnienie na terenie właściwych warunków mikroklimatycznych zgodnie ze wskaźnikami i zasadami zawartymi w § 5 pkt 1) poprzez:

a) wprowadzenie zadrzewień:

- wzdłuż ul. Wrzosowej w formie szpaleru drzew oznaczonego na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem,
- na terenie rekreacji przydomowej, o którym mowa w ust. 2 pkt 2),
- na terenach parkingów naziemnych,

b) ochronę istniejących drzew i krzewów na terenie 15a/1ZU oraz ukształtowanie zasobu zieleni na pozostałych terenach powierzchni biologicznie czynnej z wykorzystaniem istniejących drzew i krzewów.

W wyniku realizacji już obowiązującego planu nastąpi lokalne, bezpośrednie uszczuplenie siedlisk dla części gatunków flory i fauny. Mimo częściowej likwidacji zieleni, częściowo wystąpi jej wzbogacenie – tereny zieleni oraz powierzchnie biologicznie czynne na działkach budowlanych (dla których plan przewiduje szczegółowe zasady zagospodarowania). Nie wystąpią więc żadne nowe negatywne oddziaływania, a wprowadzone zmiany w projekcie zmiany planu mogą natomiast przyczynić się do poprawy tych elementów środowiska.

Przy wdrażaniu ustaleń zmiany planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunków roślin, zwierząt i grzybów, tj. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014, poz. 1409), Rozporządzenie Ministra Klimatu zmieniające rozporządzenie z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2022, poz. 2380), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014, poz. 1408).

5.6. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego

Klimat lokalny kształtowany jest przede wszystkim przez zabudowę istniejącą w sąsiedztwie obszaru opracowania, a sam teren objęty projektem zmiany planu pokryty jest już obowiązującymi planami miejscowymi, które umożliwiły jego zainwestowanie.

Prognozuje się, iż realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie wpłynie na znacząco na kształtowanie klimatu lokalnego.

5.7. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary chronione oraz na obszary Natura 2000 oraz integralność tych obszarów

W granicach opracowania, ani najbliższym sąsiedztwie nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody. Ze względu na znaczące odległości oraz formę planowanego zagospodarowania nie przewiduje się żadnych negatywnych oddziaływań w tym zakresie.

Brak oddziaływań.

5.8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe

W chwili obecnej teren w granicach projektu zmiany planu, jak i jego sąsiedztwie został w większości przekształcony przez człowieka w krajobraz antropogeniczny. Realizacja zabudowy na tym obszarze nie będzie miała istotnego wpływu na walory krajobrazowe ponieważ w granicach planu, jak i w najbliższym otoczeniu znajduje się już taka zabudowa. Zapisy zmiany planu porządkują również tereny inwestycyjne, ustalając m.in. sposób kształtowania zieleni i wskaźniki zagospodarowania terenu, co przyczyni się do zharmonizowania terenów w granicach zmiany planu z otoczeniem.

Realizacja zabudowy na tym obszarze nie będzie miała istotnego wpływu na walory krajobrazowe ponieważ w granicach planu, jak i w najbliższym otoczeniu znajduje się już taka zabudowa. Przemiany będą miały zarówno bezpośredni jak i pośredni wpływ na walory krajobrazowe.

5.9. Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji planu

Nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń planu.

5.10. Przewidywane skumulowane oddziaływanie na środowisko

Prognozuje się, że realizacja projektu planu w powiązaniu z innymi istniejącymi i planowanymi przedsięwzięciami nie spowoduje znaczącego negatywnego skumulowanego oddziaływania na komponenty środowiska.

6. SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZDROWIE LUDZI

6.1. Powietrze atmosferyczne

W granicach planu przekształcenia struktury będą dotyczyć terenów zmienianych przez działalność człowieka poprzez powstawanie zainwestowania kontynuującego zachodzące już zmiany na tym obszarze.

Stan czystości powietrza ulegnie niewielkim zmianom w stosunku do stanu istniejącego, aczkolwiek w przypadku utrzymania standardów emisyjnych nie powinno dojść do przekroczenia dopuszczalnych norm.

Projekt planu w § 6. wprowadza zapisy mające na celu ochronę powietrza przed nadmiernym zanieczyszczeniem:

- a) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- b) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w zmianie planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w zmianie planu terenów.

6.2. Warunki klimatu akustycznego

Projekt planu w § 6 . Ust. 1. wprowadza zapis mający na celu zminimalizowanie ewentualnego negatywnego oddziaływania i ochronę środowiska przed hałasem:

- w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych w zmianie planu jako MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) na terenach oznaczonych w zmianie planu jako MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy nowych zabudowań. Będzie ona odczuwalna na tych terenach i ich najbliższym sąsiedztwie.

Nie wystąpią żadne nowe, negatywne oddziaływania w tym zakresie.

6.3. Pole elektroenergetyczne

Na terenie zmiany planu **nie występuje** zagrożenie polem elektromagnetycznym.

6.4. Narażenie na niebezpieczeństwo powodzi

W granicach obszaru zmiany planu **nie występują** obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

6.5. Zagrożenie ruchami masowymi

Na terenie opracowania **nie występują** tereny osuwiskowe ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (System Osłony Przeciwoświsowej SOPO - geoportal.pgi.gov.pl).

7. SPOSOBY ZAPOBIEGANIA, OGRANICZANIA LUB KOMPENSACJI PRZYRODNICZEJ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z projektu ustaleń zmiany planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, określone zostały:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu - § 5,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - § 6,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - § 7,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - § 13,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14.

Zapisy projektu zmiany planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców.

Pośrednie oddziaływanie wprowadzonych ustaleń będzie ograniczone do terenów bezpośrednio przylegających i nie będzie powodować przekroczeń obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska. Prognozowane skutki realizacji zmiany planu pozostaną bez znaczącego wpływu na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody.

Analiza potencjalnego oddziaływania skutków tych przekształceń, wskazuje na to, że nie stanowią one istotnego zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi, zarówno w granicach projektu zmiany planu, jak i na obszarach sąsiednich.

Ścisłe przestrzeganie ustaleń zmiany planu stanowi wystarczające zabezpieczenie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

Rozpatrując zagadnienie alternatywnych rozwiązań dla zagospodarowania terenów w obszarze opracowania, należy przede wszystkim odpowiedzieć na zasadnicze pytanie o stronę formalną w odniesieniu do podjęcia działań w obszarze analizowanym. Jedną z możliwości, która rodzi ze sobą odpowiednie konsekwencje dla kształtowania zagospodarowania, jest nie podejmowanie prac nad opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest pozostawienie obszaru w dotychczasowym stanie prawnym.

Drugim kierunkiem działania jest podjęcie prac nad opracowaniem zmiany planu miejscowego i w oparciu o procedurę sporządzenia mpzp.

Zakres projektu planu nie wymagał rozpatrywania wariantów dotyczących rozwiązań alternatywnych. Należy stwierdzić, że przyjęty ostatecznie wariant zagospodarowania terenu jest rozwiązaniem najbardziej racjonalnym i daje odpowiadające zapotrzebowaniu warunki i możliwości rozwoju terenów w obszarze zgodnie z zapisami 'Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka', przy jednoczesnym zachowaniu cennych walorów środowiska i krajobrazu oraz wniosków i uwag mieszkańców.

9. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Zgodnie z art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu (Burmistrz Miasta Łęborka), jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami zawartymi w pisemnym podsumowaniu do przyjętego już dokumentu mpzp.

Za istotne z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu w zakresie:

- kontrola stanu jakościowego wód powierzchniowych (proponowane prowadzenie badań raz na rok);

- kontrola stanu zieleni oraz zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami zmiany planu (proponowane prowadzenie badań raz na rok);

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wileńskiej i Wrzosowej w Lęborku. Podstawą sporządzenia zmiany planu jest Uchwała Nr LIII-677/2023 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 19 maja 2023 r. Projekt planu opracował zespół projektowy Biura Urbanistycznego „PPP” Sp. z o.o. w Gdańsku. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 2,65 ha.

Istniejące zagospodarowanie terenu

Znaczna część terenu objętego zmianą planu jest zabudowana. Jest to nowy zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Większość zabudowy to budynki mieszkalne wielorodzinne. W narożniku ulic: Wileńskiej i Witosza został zrealizowany duży budynek mieszkaniowy wielorodzinny, z jednym lokalem usługowym na parterze.

Dotychczas niezabudowana pozostała południowa część terenu, oznaczona w obowiązującym planie wraz ze zmianami jako 4.MU.15 oraz 4.MN.11. Obszary te, w większości zadrzewione, w znacznej części wykorzystywane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. W najbliższym sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz szeregowa.

Sytuacja planistyczna

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje następujące obszary wskazane w obowiązujących planach:

- teren **4.MC.14** – Uchwała Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28);
- fragment terenu **4.MN.11** – Uchwała Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28);
- teren **4.MU.15** – Uchwała Nr VI-64/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego, z dn. z 27 czerwca 2019r., poz. 3141).

Główne cele planu

Teren objęty zmianą planu położony jest we wschodniej części miasta i jest fragmentem intensywnie rozwijającego się zespołu zabudowy Lębork Wschód, graniczącego z gminą Nowa Wieś Lęborska w rejonie Lubowidza. Obecnie znaczna część terenu objętego zmianą planu jest zabudowana.

Głównym celem zmiany planu jest zapewnienie możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z wnioskowanymi potrzebami właścicieli gruntów przylegających do ulic: Wileńskiej i Wrzosowej. Diagnoza istniejącego zagospodarowania wskazuje, że równorzędnymi celami są:

- rewitalizacja istniejącego zagospodarowania, gwarantująca mieszkańcom tego osiedla regulowane przepisami standardy zamieszkania;
- zapewnienie właściwych warunków mikroklimatycznych i wprowadzenie zadrzewień w istniejącym zespole zabudowy;
- zapewnienie harmonijnych przekształceń krajobrazu osiedla, poprzez wprowadzanie nowej zabudowy nawiązującej formą i gabarytami do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.

Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

W granicach opracowania, ani najbliższym sąsiedztwie nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody. Ze względu na znaczące odległości oraz formę planowanego zagospodarowania nie przewiduje się żadnych negatywnych oddziaływań w tym zakresie.

Oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń projektu zmiany planu

Projekt zmiany planu w dużej mierze opiera się na ustaleniach planów obowiązujących oraz obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadza przede wszystkim zmiany w przeznaczeniu terenów. Analizując wpływ projektu zmiany

planu należy wziąć pod uwagę, iż plany obowiązujące umożliwiły już realizację inwestycji na przedmiotowym obszarze – w prognozie przedstawiono więc oddziaływania będące efektem różnic pomiędzy stanem obowiązującym a stanem planowanym. Nie wystąpią żadne nowe negatywne oddziaływania wskutek realizacji założeń przedmiotowego projektu zmiany planu. Aktualne potencjalne oddziaływania ulec mogą zredukowaniu poprzez wdrożenie dodatkowych zasad ochrony środowiska oraz ograniczenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

Nadal występować będą takie oddziaływania jak:

- przekształcenia ukształtowania terenu oraz w przypowierzchniowych strukturach geologicznych związane z robotami ziemnymi;
- niewielka likwidacja pokrywy glebowej;
- nieznaczne ograniczenie infiltracji i wzrost odpływu powierzchniowego, z powodu niewielkiego zwiększenia powierzchni sztucznie utwardzonych;
- nieznaczne zmniejszenie retencji gruntowej i przepuszczalności gruntów oraz zwiększenie spływu powierzchniowego;
- niewiele zwiększone zanieczyszczenie odprowadzanych wód deszczowych przez substancje ropopochodne, pyły i osady spłukiwane z nowych terenów zabudowy;
- uproszczenie struktury biotycznej na terenach dotychczas niezabudowanych.

Biorąc pod uwagę zapisy zmiany planu, prognozuje się również pozytywne oddziaływania z tytułu jego realizacji:

- Powstanie miejscowego planu z aktualnymi i prawnie uregulowanymi zasadami zagospodarowania terenów w granicach projektu zmiany planu;
- Należycie potraktowana w zasadach zmiany planu kwestia kształtowania zieleni i zagospodarowania terenów – miejscami zieleni ulegnie wzbogaceniu dzięki zasadom kształtowania powierzchni biologicznie czynnych i terenów zieleni urządzonej;

Za stan środowiska w dużej mierze odpowiada już istniejące zagospodarowanie terenu na i w sąsiedztwie przedmiotowej zmiany planu. Nie przewiduje się, by w ramach realizacji niniejszego projektu zmiany planu doszło do znaczących zmian, porównywalnych z obecnymi przekształceniami.

Oddziaływanie na zdrowie ludzi wskutek realizacji ustaleń projektu zmiany planu

W granicach planu, przekształcenia struktury będą dotyczyć terenów zmienianych przez działalność człowieka poprzez powstawanie zainwestowania kontynuującego zachodzące już zmiany na tym obszarze. Stan czystości powietrza ulegnie niewielkim zmianom w stosunku do stanu istniejącego, aczkolwiek w przypadku utrzymania standardów emisyjnych nie powinno dojść do przekroczenia dopuszczalnych norm.

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy nowych zabudowań. Będzie ona odczuwalna na tych terenach i ich najbliższym sąsiedztwie.

Nie wystąpią żadne nowe, negatywne oddziaływania w tym zakresie.

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z projektu ustaleń zmiany planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, określone zostały:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu - § 5,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - § 6,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - § 7,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - § 13,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14.

Zapisy projektu zmiany planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców.

Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu (Burmistrz Miasta Lębork) jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami zawartymi w pisemnym podsumowaniu do przyjętego już dokumentu mpzp.

Za istotne z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu w zakresie:

- kontrola stanu jakościowego wód powierzchniowych (proponowane prowadzenie badań raz na rok);
- kontrola stanu zieleni oraz zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami zmiany planu (proponowane prowadzenie badań raz na rok);

Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany planu

Zakres projektu planu nie wymagał rozpatrywania wariantów dotyczących rozwiązań alternatywnych.

Należy stwierdzić, że przyjęty ostatecznie wariant zagospodarowania terenu jest rozwiązaniem najbardziej racjonalnym i daje odpowiadające zapotrzebowaniu warunki i możliwości rozwoju terenów w obszarze zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka, przy jednoczesnym zachowaniu cennych walorów środowiska i krajobrazu oraz wniosków i uwag mieszkańców.

Podsumowując, realizacja projektu zmiany planu będącego przedmiotem niniejszej oceny nie powinna spowodować znaczącego przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego i jego funkcjonowania. Pośrednie oddziaływanie wprowadzonych planem zmian będzie ograniczone do terenów bezpośrednio przylegających i nie powinno powodować przekroczeń obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska. Prognozowane skutki realizacji projektu zmiany planu pozostaną bez wpływu na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody, w tym na obszary Natura 2000 i nie spowodują niekorzystnego oddziaływania na funkcjonowanie powiązań przyrodniczych z obszarami chronionymi położonymi w szerszym sąsiedztwie. Nie wpłyną również negatywnie na zdrowie ludzi, a wręcz powinny warunkować rozwój lokalny i poprawę życia mieszkańców.