

---

**L Ę B O R K**

---

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
OBSZARU W REJONIE ULIC STRYJEWSKIEGO,  
PL. KOPERNIKA, ŁOKIETKA,  
BOH. WESTERPLATTE W LĘBORKU**

---

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

---

**BIURO** UL. GROTTEGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK  
SPÓŁKA Z O.O. TEL./FAX (48)(58) 554-84-40   
**URBANISTYCZNE**

NIP 584-020-36-47 REGON 010049023  
KRS 0000093105 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł  
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23  
Mail: [urbppp@ppp.gda.pl](mailto:urbppp@ppp.gda.pl) [www.ppp.gda.pl](http://www.ppp.gda.pl)  
ROK ZAŁOŻENIA 1989

---

**C z e r w i e c 2 0 2 1 r .**

---

## **SPIS TREŚCI**

1. Wstęp.....	4
1.1 Podstawa prawna opracowania, cel sporządzenia prognozy, powiązanie z innymi dokumentami.....	4
1.2 Zakres merytoryczny prognozy.....	5
1.3 Zastosowane metody przy sporządzaniu prognozy, wykorzystane materiały.....	5
1.4 Powiązania z innymi dokumentami strategicznymi.....	6
1.5. Sytuacja planistyczna.....	7
1.5.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka.....	7
1.5.2. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	9
4. Analiza i ocena stanu środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji dokumentu.....	10
4.1 Istniejący stan środowiska oraz problemy jego ochrony istotne z punktu widzenia realizacji zmiany planu ze szczególnym uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody.....	10
4.1.1 Rzeźba terenów i budowa geologiczna.....	10
4.1.2 Surowce naturalne.....	10
4.1.3 Warunki glebowe.....	11
4.1.4 Wody powierzchniowe.....	11
4.1.5 Wody podziemne.....	11
4.1.6 Warunki klimatyczne.....	11
4.1.7 Struktura biotyczna.....	11
4.2 Diagnoza stanu środowiska.....	12
4.3 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji zmiany planu.....	15
4.4 Obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	15
2. Istniejące zagospodarowanie.....	15
2.1. Użytkowanie terenów.....	15
2.2 Układ komunikacyjny - drogowy.....	16
2.3 Infrastruktura techniczna, uzbrojenie terenu.....	17
2.3.1 Zaopatrzenie w wodę.....	17
2.3.2 Zaopatrzenie w ciepło.....	17
2.3.3 Gospodarka odpadami.....	17
2.3.4 Odprowadzanie ścieków sanitarnych.....	17
2.3.5 Odprowadzenie wód deszczowych.....	17
2.3.6 Zaopatrzenie w prąd.....	17
2.3.7 Zaopatrzenie w gaz.....	18
3. Charakterystyka ustaleń projektu zmiany planu.....	18
3.1 Zakres projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	18
3.2 Zawartość projektu zmiany planu.....	18
3.3 Główne cele zmiany planu.....	18
3.4. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu.....	18
5. Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko i zabytki, związanych z realizacją ustaleń projektu zmiany planu.....	20
5.1 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na powierzchni ziemi, w tym gleby, wody powierzchniowe i podziemne.....	20
5.2 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne.....	22
5.3 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na obszary występowania surowców naturalnych.....	22
5.4 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na warunki klimatu lokalnego.....	23
5.5 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną.....	23
5.6 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na obszary chronione oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	24
5.7 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na walory krajobrazowe.....	24
5.8 Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji projektu zmiany planu.....	24
5.9 Przewidywane skumulowane oddziaływanie na środowisko projektu zmiany planu.....	24

6. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zdrowie ludzi .....	25
6.1 Powietrze atmosferyczne i warunki klimatu akustycznego .....	25
6.2 Obiekty emitujące pola elektromagnetyczne .....	25
6.3 Narażenie na niebezpieczeństwo powodzi .....	26
7. Sposoby zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko .....	26
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany planu .....	26
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu .....	27
10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	27

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

Imię i nazwisko	Funkcja	Uprawnienia
mgr Maciej Mach	Kierujący zespołem ds. Prognozy OnŚ	Uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt. 1 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	członek zespołu	Uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko 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
mgr inż. Matylda Piskorska	członek zespołu	Uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko 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
lic. Anna Świątkiewicz	członek zespołu	

## **Załącznik – Oświadczenie kierownika zespołu autorów**

### Oświadczenie autora

Maciej Mach, kierujący 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 (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 247 z póź. zm.):

- w art. 74a, ust. 2, pkt. 1 lit. b – ukończenie jednolitych studiów magisterskich na kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk o Ziemi (geografia),
- w art. 74a, ust. 2, pkt. 2 – ukończył jednolite studia magisterskie, posiada 5 letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących (...) prognozy oddziaływania na środowisko oraz brał udział w przygotowaniu, co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

.....

## 1. WSTĘP

### 1.1 Podstawa prawna opracowania, cel sporządzenia prognozy, powiązanie z innymi dokumentami

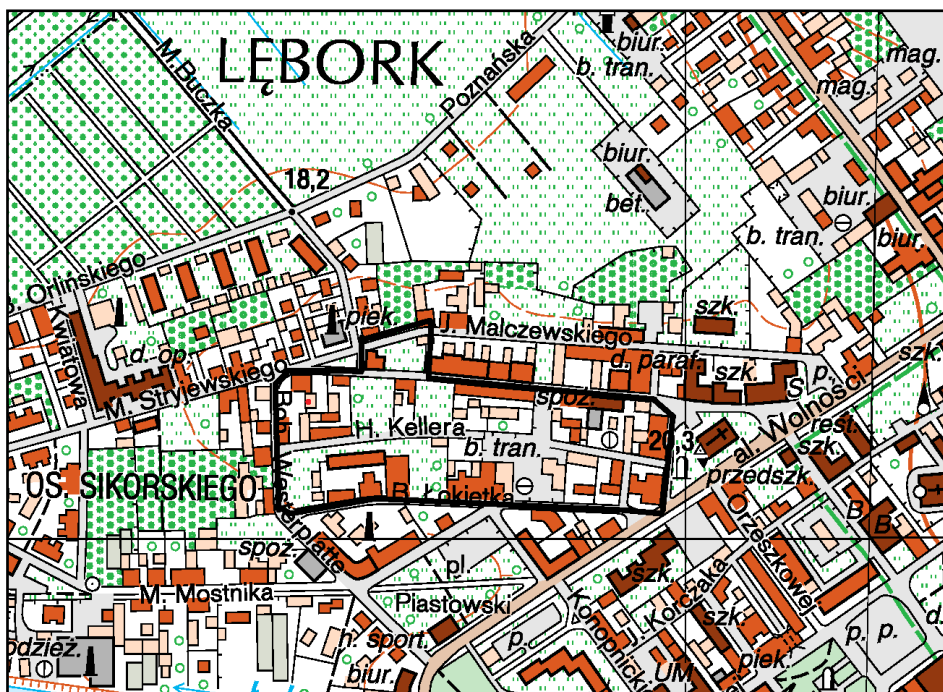
Przedmiotem niniejszej pracy jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Łęborku, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Poznańskiej, Kossaka, Al. Wolności, rz. Łeby w Łęborku.

Teren proponowany do zmiany planu miejscowego objęty jest obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46).

Granice obszaru, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 31.01.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, stanowią:

- a) od północy ul. Stryjewskiego oraz część ul. Malczewskiego,
- b) od zachodu ul. Boh. Westerplatte,
- c) od południa ul. Łokietka,
- d) od wschodu Plac Kopernika.

Powierzchnia całego terenu objętego opracowaniem wynosi ok. 3,5 ha.



Ryc. 1. Lokalizacja terenu objętego zmianą mpzp.

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego została wykonana na zamówienie Burmistrza miasta Łęborka. Podstawę prawną wykonania prognozy oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego planu stanowi ustawa z dnia 27.03.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art.17 pkt 4), art. 46 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) 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 – ustawa weszła w życie 15.11.2008 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z póź. zm.). Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Celem Prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez projekt zmiany planu sposobów zagospodarowania i użytkowania terenów. Zakres przedmiotowy Prognozy został dostosowany do skali zmiany planu oraz stopnia szczegółowości i precyzji jego ustaleń. Prognoza poddaje ocenie przewidywane skutki oddziaływań w kontekście ich potencjalnych wpływów na elementy środowiska i warunki życia ludzi. Zarówno projekt zmiany planu jak i zapisy prognozy poddawane są otwartej dyskusji w toku formalno-prawnym poprzez procedurę wyłożenia tych dokumentów do wglądu publicznego. Celem prognozy, opracowywanej równocześnie z projektem zmiany planu jest także 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 zmiany planu,
- dyskusję i współpracę autorów prognozy z autorami projektu zmiany planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- poinformowanie podmiotów zmiany planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organ samorządu o możliwych skutkach wpływu ustaleń zmiany 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z póź. zm.) Burmistrz Miasta Łęborka, pismem AR.6721.6.2020.C z dnia 18.06.2020, złożył wnioski o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu.

W odpowiedzi:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem RDOŚ-Gd-WZP.411.10.7.2020.AP.1 z dnia 2 lipca 2020 r. uzgodnił przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łęborku pismem ZNS.90.4800.6.2020 z dnia 3 lipca 2020 r. uzgodnił przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

### **1.3 Zastosowane metody przy sporządzaniu prognozy, wykorzystane materiały**

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Łęborku jest dokumentem sporządzanym w ramach procedury postępowania w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza w/w 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.

Przy sporządzeniu prognozy zastosowano stacjonarno-analityczne metody prac. Materiały źródłowe do prognozy posłużyły w określeniu i zanalizowaniu stanu istniejącego. Dla potrzeb opracowania przeprowadzono wizję terenową. Ponadto 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 zmiany planu (zapisów w planie oraz treści rysunku) na środowisko. Podstawowym materiałem do sporządzenia prognozy jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Łęborku. Projekt zmiany planu składa się z ustaleń zmiany planu oraz rysunku zmiany planu w skali 1:1 000. Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Łęborku – Gdańsk, 2020 r.;

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka, 2018 rok, Uchwała Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25.05.2018 r;
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęborka, PROEKO 2016 r;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Łęborku, sporządzone w Biurze Urbanistycznym PPP Sp. z o.o., 2020 r.;
- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Łębork, 2016, Opracowany przez Zespół WGS84 Polska Sp. z o.o.;
- Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla miasta Łęborka – na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024, Green Key, 2017 r.;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030, Gdańsk;
- Raport o stanie środowiska w województwie Pomorskim w 2016 roku, 2017, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, Gdańsk;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2019, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2020.

#### **1.4 Powiązania z innymi dokumentami strategicznymi**

**Europejska Konwencja Krajobrazowa - Florencja 2000**, w myśl której:

- krajobraz jest kluczowym elementem dobrobytu całości społeczeństwa i jednostek,
- jego ochrona, a także gospodarka i planowanie, niesie w sobie prawa i obowiązki dla każdego człowieka,
- jakość i różnorodność krajobrazów europejskich stanowi wspólny zasób,
- ważna jest współpraca na rzecz ochrony gospodarki i planowania.

#### **Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla miasta Łęborka na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024**

Najważniejszymi kwestiami dla miasta Łęborka wynikającymi z analizy stanu i zagrożeń środowiska i obszarów stwarzających nadal problemy, są inwestycje i czynności administracyjno-organizacyjne w zakresie:

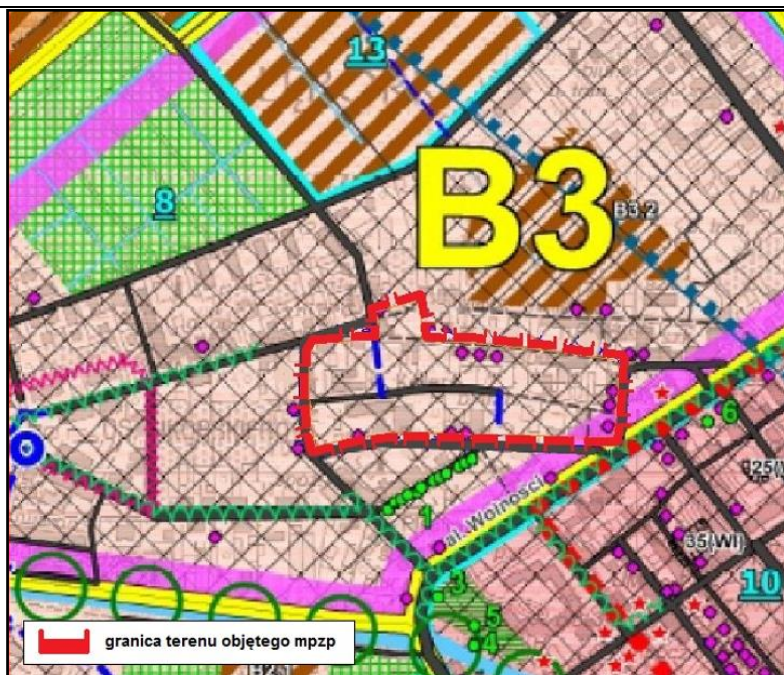
- zmniejszenia oddziaływania hałasu na środowisko, m.in. poprzez: budowę obwodnicy, zmiany organizacji ruchu, rozbudowę ścieżek rowerowych i modernizację systemu komunikacyjnego,
- rozbudowy sieci infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej w celu poprawy jakości wód powierzchniowych i podziemnych z uwzględnieniem propozycji Ministerstwa Środowiska o zatrzymaniu wód deszczowych i powolnym ich oddawaniu środowisku, a także objęcia wszystkim mieszkańców aglomeracji kanalizacyjnej zbiorczą siecią kanalizacyjną,
- rozwoju sieci ciepłowniczej i gazowej, wymiany źródeł ogrzewania, termomodernizacji budynków, wprowadzania energii odnawialnej, modernizacji systemu komunikacyjnego, upowszechnianie transportu zbiorowego w celu poprawy jakości powietrza i dotrzymania dopuszczalnych norm powietrza,
- rozbudowy systemu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, w związku z ciągłym dostosowywaniem nowych przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach do warunków lokalnych.

**Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, Gdańsk 2016**, który w Celach polityki przestrzennego zagospodarowania województwa, wyznacza cel – *C.1.Wysoka jakość przestrzeni zamieszkania i pracy*, który ma za zadanie m.in. upowszechnić zieloną infrastrukturę, jako ograniczenie presji na środowisko oraz polepszenia ekologicznych warunków życia.

## 1.5. Sytuacja planistyczna

### 1.5.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka























Studium obowiązujące zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25.05.2018 r. w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka".



Ryc. 2. Wyrys ze Studium miasta Łęborka.

 granica terenu objętego mpzp

Legenda:

Podział miasta na strefy funkcjonalno-przestrzenne o dominującej funkcji i kierunku rozwoju:		Kierunki rozwoju i przekształceń funkcjonalno-przestrzennych terenów:	
<b>B1</b>	symbol strefy		oznaczenia terenów rozwojowych
	A - śródmiejska, wielofunkcyjna		zabudowa mieszkaniowa
	B1 - B4 - zabudowy mieszkaniowo-usługowej		zabudowa mieszkaniowo-usługowa
	C1 - C5 - produkcyjno-usługowa		zabudowa wielofunkcyjna
	D1 - D4 - rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej		zabudowa produkcyjno-usługowa
	obszar zdegradowany, wskazany do rewitalizacji wg dokumentów gminnych		
	obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego	Projektowane elementy sieci drogowej:	
	układ urbanistyczny Starego Miasta Łęborka wraz ze strefą pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W) wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego Ustawa prawo geologiczne i górnictwo		
	granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107		drogi klasy zbiorczej - Z
Lokalne wartości i zasoby dziedzictwa kulturowego i krajobrazu - wskazane do ochrony zasoby dziedzictwa kulturowego objęte ochroną prawną omówiono w pkt 4			drogi klasy lokalnej - L
	obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków		drogi klasy dojazdowej - D
	zinywetaryzowane stanowiska archeologiczne wraz z określeniem poziomu ochrony (WII, WIII) (nr zoodnv z wvkazem w tekście Uwarunkowań)		ciągi pieszo-jezdne
	obszary o wysokich wartościach kulturowych układu urbanistycznego (kompozycji) i zabudowy do ochrony		projektowane ronda
	cenne układy zieleni przyulicznej i alejowej o wartościach historycznych i kompozycyjnych do zachowania i ochrony		

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka.

W celu określenia zasad i docelowych kierunków rozwoju poszczególnych części miasta Łęborka dokonano podziału na strefy funkcjonalno-przestrzenne. W przestrzeni Łęborka wyróżnia się następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- A – strefa śródmiejska, wielofunkcyjna;
- B1–B4 – strefa zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- C1–C5 – strefa produkcyjno – usługowa;
- D1–D4 – strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- E1–E2 – strefa ekologiczna – zachowanie dotychczasowego użytkowania;
- F – strefa rekreacyjna;
- G – strefa istniejącego cmentarza wraz z rezerwą terenową.

Obszar objęty zmianą planu znajduje się w jednostce B3 - strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Strefa B3 jest to obszar o przewadze funkcji mieszkaniowej. Występuje zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna głównie w formie kamienic. Tereny usługowe stanowią głównie usługi publiczne. W części południowo-zachodniej zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilający. W części północnej znaczny obszar zajęty jest przez ogrody działkowe. W istniejącej strukturze (część południowa i wschodnia strefy) występują liczne działki niezabudowane oraz obiekty nieużytkowane. Większe rezerwy terenowe znajdują się w części północnej.

#### Podstawowe uwarunkowania przekształceń i rozwoju

- 1) Strefa B3 stanowi w całości obszar zdegradowany wskazany do rewitalizacji Uchwałą Nr XVIII-249/2016 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 9 czerwca 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszary rewitalizacji w mieście Łębork. Jednostka ta obejmuje rejon ulic: Mostnika, Stryjewskiego, Orlińskiego, Łokietka, Kellera, Malczewskiego, Kossaka, Gdańskiej, Syrokomli. Działania rewitalizacyjne prowadzone będą w oparciu o Gminny Program Rewitalizacji Miasta Łęborka, przy wsparciu finansowym ze środków Unii Europejskiej i zaplanowane są na lata 2018 – 2025. Na potrzeby GPR obszar zdegradowany nazwano „Łębork Nowy Świat”. Zaplanowane działania w ramach procesu rewitalizacji obejmują m.in.: adaptacje istniejących obiektów na Klub Osiedlowy oraz Placówkę Wsparcia Dziennego i rozwój usług społecznych w ramach działalności tych placówek, zagospodarowanie przestrzeni publicznych, terenów rekreacyjnych, remonty budynków i infrastruktury drogowej, cykliczne imprezy integrujące mieszkańców.
- 2) Na obszarze znajdują się obiekty zabytkowe, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.
- 3) Południową granicę obszaru stanowi rzeka Łeba wraz z korytarzem ekologicznym rangi regionalnej, obejmującym koryto rzeki. Wzdłuż zachodniej granicy przebiega linia kolejowa.
- 4) Zachodnia, większa część strefy B3 znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107.

Dla jednostki B3 w Studium ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- 2) Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje:
  - a) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie kamienic i bloków oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) Utrzymanie funkcji istniejących terenów ogrodów działkowych,
  - c) Usługi towarzyszące.
- 3) Funkcje wykluczone: funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- 4) Funkcje towarzyszące: Funkcje niepowodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów, tj.: nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi publiczne, tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.
- 5) Kierunki przekształceń/ nowe tereny inwestycyjne: Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Łęborku planowane jest nowe rozwiązanie komunikacyjne, polegające na budowie drogi łączącej ul. Nadmorską z ul. Łokietka i dalej z Al. Wolności – planowana klasa drogi L – lokalna.

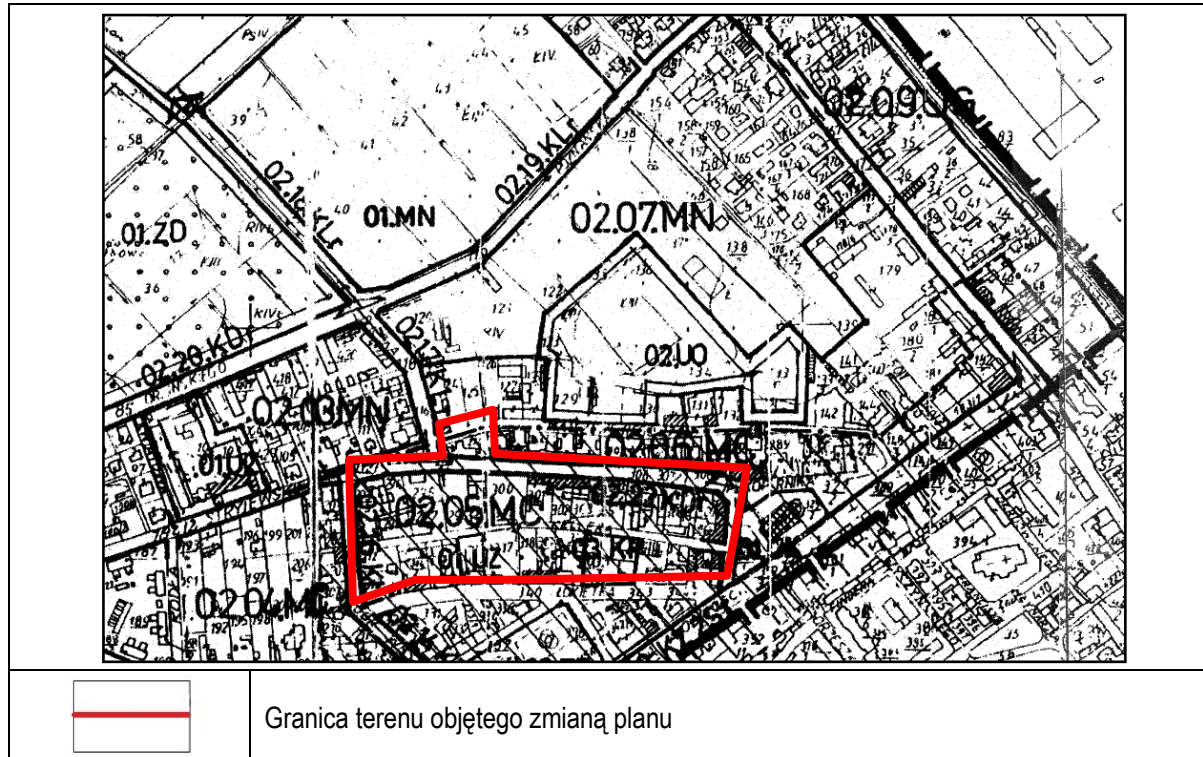


Podstawowe zasady zagospodarowania:

- 1) Dla terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy:
  - b) mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 500 m<sup>2</sup>;
  - c) mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 300 m<sup>2</sup>;
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
  - e) dla zespołu zabudowy zaleca się pozostawienie terenu dla potrzeb zorganizowania przestrzeni użytkowanych przez mieszkańców (m.in. plac zabaw, miejsca spotkań, zieleni użytkowa, parkingi ogólnodostępne itp.); teren ten należy wskazać w planie miejscowym;
  - f) wskaźniki parkingowe – minimum 1 miejsce parkingowe/każdy budynek/lokal mieszkalny jednorodzinny; dla usług - w zależności od rodzaju usługi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta.
- 2) Dla terenów o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
  - c) dla zespołu zabudowy zaleca się pozostawienie terenu dla potrzeb zorganizowania przestrzeni użytkowanych przez mieszkańców (m.in. plac zabaw, miejsca spotkań, zieleni użytkowa, parkingi ogólnodostępne itp.); teren ten należy wskazać w planie miejscowym;
  - d) wskaźniki parkingowe – minimum 1 miejsca parkingowe/każde mieszkanie; dla usług – w zależności od rodzaju usługi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta.

### 1.5.2. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46).



Ryc. 3. Wyrzys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar w rejonie ulic Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Łęborku, objęty zmianą planu, stanowi fragment terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie jako 02.05.MC, dla którego w planie ustala się między innymi:

- 1) funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkalnictwo i usługi;
- 2) zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych, stacji paliw;
- 3) w budynkach wielorodzinnych przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku;
- 4) w przypadku zabudowy obrzeżnej (zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów), w istniejących budynkach o funkcji mieszkaniowej, przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku;
- 5) teren wydzielenia 01.UZ - teren usług zdrowia i opieki społecznej; (Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Władysława Łokietka 13)
- 6) teren wydzielenia 02.ZP - teren zieleni parkowej – ogólnodostępny (Plac Piastowski)
- 7) teren wydzielenia 03.KP - teren urządzeń obsługi komunikacji – parking, garaż oraz usług (dawna baza PKS).

## 2. Parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) zakaz zmiany kompozycji zespołów zabudowy obrzeżnej;
- 2) intensywność zabudowy - max. 0,80;
- 3) minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) na nowo wydzielanych działkach - 50%; dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) innym zasobem zieleni (w rozumieniu planu);
- 4) ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych oraz zasady innych rozwiązań potrzeb parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce, w przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków,
  - b) dla pozostałych form zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,
  - d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>.

## **4. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ JEGO POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI DOKUMENTU**

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

#### **4.1.1 Rzeźba terenów i budowa geologiczna**

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym z 2018 roku teren opracowania położony jest w podprovincji Pobrzeże Południowobałtyckie, makroregionie Pobrzeże Koszalińskie, mezoregionie Pradolina Redy-Łeby. Według Kondrackiego (2009): Pradolina Łeby i Redy jest bardzo wyraźnie wykształconą formą dolinną, powstałą w czasie recesji zlodowacenia z terytorium dzisiejszej Polski i odpływu wód roztopowych na zachód. Pradolina tworzy wyraźny meander na zachód od Wejherowa i zmienia kierunek na północny na zachód od Lęborka. Według Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski (SMGP), teren zbudowany jest na piaskach, miejscami mułkach rzeczno-jeziornych, częściowo proluwialnych lub eolicznych, które zostały wykształcone w holocenie i plejstocenie.

#### **4.1.2 Surowce naturalne**

Na terenie objętym opracowaniem nie występują żadne udokumentowane surowce naturalne.

#### 4.1.3 Warunki glebowe

Według mapy glebowo-rolniczej na opracowywanym terenie znajdują się wyłącznie gleby oznaczone symbolem Tz, czyli tereny zabudowane.

#### 4.1.4 Wody powierzchniowe

W obrębie opracowania nie występują żadne wody powierzchniowe. Cały teren znajduje się w zlewni rzeki Łeby. Opracowywany obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – PLRW20001947639 Łeba od Dębnicy do Pogorzeli oraz PLRW 200017476329 Kisewska Struga.

#### 4.1.5 Wody podziemne

##### Jednolite Części Wód Podziemnych

Teren opracowania położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych nr 11. Głębokość, do której stwierdzono występowanie wód słodkich wynosi ok. 300 m. W obszarze JCWPd nr 11 w utworach czwartorzędowych występuje do trzech poziomów wodonośnych tworzących spójny system wód podziemnych. Wg Opisu warunków hydrogeologicznych i środowiskowych poziom gruntowy tworzą osady piaszczysto-żwirowe. Miąższości osadów wahają się w granicach 1 m, najczęściej jednak nie przekraczają 15 m. Zwierciadło wody ma charakter swobodny i tylko lokalnie jest nieznacznie napięte. Zasilanie poziomu gruntowego następuje przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych. Brak naturalnej izolacji od powierzchni powoduje, że poziom ten jest podatny na przenikanie zanieczyszczeń.

Zwierciadło pierwszego poziomu wód gruntowych zalega tutaj na głębokości powyżej 1 m p.p.t.

##### Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Omawiany obszar położony jest **w zasięgu** obszaru głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 107 – Pradolina rzeki Łeba.

#### 4.1.6 Warunki klimatyczne

Według podziału klimatycznego Polski (Okolowicz, Martyn 1997) omawiany teren położony jest w Pomorskim Regionie Klimatycznym. Cechami charakterystycznymi są tu silny wpływ Morza Bałtyckiego oraz przewaga stanów pogody związanych z wpływem mas powietrza znad Atlantyku. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 7,4° C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią 17,0° C, najchłodniejszy luty ze średnią – 2,2° C, średnia roczna suma opadów wynosi 674 mm. Częstotliwość występowania wiatrów wykazują przewagę wiatrów z kierunku zachodniego (23%) o raz południowo – zachodniego (17,6 %).

#### 4.1.7 Struktura biotyczna

##### Flora

- Roślinność antropogeniczna – ruderalna, występuje m.in. wzdłuż dróg, chodników i ogrodzeń;
- Nieliczne, różnogatunkowe nasadzenia drzew i krzewów: kasztanowce, klony, robinie akacjowe, lipy, jarzęby pospolite, brzozy, wierzby, lilaki. W obrębie terenów zamkniętych występują nasadzenia drzew owocowych, żywotników i innych drzew i krzewów iglastych;
- Niewielkie powierzchnie muraw występują na zapleczu budynków.



Zadrzewienia wzdłuż ul. Kellera.



Murawy na zapleczu budynków między ul. Kellera i Stryjewskiego.

##### Fauna

Zgodnie z opisem fauny w opracowaniu ekofizjograficznym (Proeko 2016), bazującym na opracowaniu „Spotkania z przyrodą – środowisko przyrodnicze Łęborka” (Mieńko, Ziółkowski 2004) i „Programie ochrony

środowiska miasta Łęborka” (2013) w granicach opracowywanego obszaru spodziewać się można głównie ptaków oraz małych ssaków, jak myszy, szczury czy jeże.

#### 4.2 Diagnoza stanu środowiska

Aktualny stan środowiska obszaru opracowania wynika z naturalnych uwarunkowań takich jak odporność elementów środowiska i przebieg procesów w nim zachodzących oraz z charakteru, długo trwałości i natężenia oddziaływań antropogenicznych. Ogólnie stan przekształceń środowiska jest wysoki. Wyróżnia się kilka czynników wpływających na aktualny stan środowiska omawianych terenów. Zostały one omówione poniżej w odniesieniu do podstawowych komponentów abiotycznych środowiska.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują znaczące źródła zanieczyszczeń powietrza. Są to głównie lokalne drogi gminne.

##### Pomiary zanieczyszczeń powietrza

Dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń atmosferycznych reguluje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2019, poz. 1931). Obszar opracowania należy do strefy pomorskiej. Punkt pomiarowy znajduje się poza terenem opracowania przy ul. Malczewskiego, gdzie prowadzone są pomiary automatyczne, manualne i pasywne.

Klasyfikację strefy, z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi oraz roślin, przedstawiono poniżej:

**Tab. 1. Klasyfikacja stref województwa pomorskiego ze względu na poszczególne zanieczyszczenia pod kątem ochrony zdrowia**

Nazwa strefy	Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w obszarze strefy											
	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	PM10	PM2,5	Pb	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	As	Cd	Ni	B(a)P	O <sub>3</sub>
pomorska	A	A	A	A (C1)	A	A	A	A	A	A	C	A(D2)

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport za rok 2019, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Gdańsk 2020.

**Tab. 2. Klasyfikacja stref z uwzględnieniem parametrów kryterialnych określonych pod kątem ochrony roślin**

Nazwa strefy	Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w obszarze strefy		
	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	O <sub>3</sub>
pomorska	A	A	A

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim raport za rok 2019, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Gdańsk 2020.

Dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń atmosferycznych reguluje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012, poz. 1031 oraz Dz. U. z 2019, poz. 1931):

- NO<sub>2</sub> – dopuszczalny poziom średnioroczny – 40 µg/m<sup>3</sup>;
- SO<sub>2</sub> - dopuszczalny poziom średnioroczny – 20 µg/m<sup>3</sup>;
- Pył zawieszony PM10 (dla frakcji poniżej 10 µg wynosi) średnioroczny – 40 µg/m<sup>3</sup>;
- Benzo(a)piren – poziom docelowy substancji w powietrzu (uśredniony wynik roczny) – 0,001 µg/m<sup>3</sup>;
- Ozon - poziom docelowy substancji w powietrzu (dla okresu wegetacyjnego 1 V – 31 VII) – 18 000 µg/m<sup>3</sup>·h.

##### Pomiary zanieczyszczeń powietrza na terenie opracowania

Teren opracowania należy do strefy pomorskiej, dla której wg Rocznej oceny jakości powietrza w województwie pomorskim za 2019 r., wydzielono klasy:

- klasa A, jeśli stężenia zanieczyszczeń nie przekraczają poziomu dopuszczalnego,
- klasa B, jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji (tylko w przypadku oceny jakości powietrza pod kątem pyłu zawieszzonego PM2,5),
- klasa C, jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny powiększone o margines tolerancji, bądź gdy przekraczają poziomy docelowe,

- klasa D1, jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- klasa D2, jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

W strefie pomorskiej niedotrzymane zostały:

- poziomy dla pyłu PM10;
- poziomy benzo(a)pirenu;
- poziomy dla ozonu w przypadku celu długoterminowego (2020 r.).

#### Zmienność stężeń zanieczyszczeń w ciągu roku

Stężenia zanieczyszczeń wykazują zmienność sezonową, która spowodowana jest zróżnicowanymi warunkami klimatycznymi. Na podwyższenie stężeń większości zanieczyszczeń wpływają takie cechy klimatu, jak: niska temperatura, znikome opady atmosferyczne oraz słaby wiatr. Wyższe zanieczyszczenia powietrza mogą występować tu w okresie jesienno-zimowym ze względu na obszary zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane w okolicy i będące źródłami emisji zanieczyszczeń.

Zmienność sezonową wykazuje również pył zawieszony i dwutlenek azotu. Wartości stężeń w miesiącach zimnych są wyższe niż w miesiącach ciepłych. Dla tych zanieczyszczeń istotny jest również wpływ innych źródeł zanieczyszczeń niż procesy spalania w celach grzewczych. W stężeniach pyłu dużą rolę odgrywa emisja tzw. "nieorganizowana" np. pylenie ze źle zagospodarowanych obszarów, pokrytych kurzem ulic. W stężeniach dwutlenku azotu poza emisją z procesów spalania występuje również emisja ze środków transportu.

#### Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Łębork

Celem opracowania „Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Łębork” jest wsparcie działań na rzecz realizacji pakietu klimatyczno-energetycznego do roku 2020, tj.

1. redukcji emisji gazów cieplarnianych,
2. zwiększenia udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
3. redukcji zużycia energii finalnej poprzez podniesienie efektywności energetycznej.

Ponadto planowane działania zmierzają do poprawy jakości powietrza na obszarach, na których odnotowano przekroczenia jakości poziomów dopuszczalnych stężeń w powietrzu i realizowane są programy ochrony powietrza (POP). W *Programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej* stwierdzono przekroczenia ponadnormatywnych stężeń zanieczyszczeń na niektórych terenach miasta Łębork.

Celem strategicznym realizacji Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Łębork jest redukcja emisji dwutlenku węgla (CO<sub>2</sub>) o 20% do 2020 r., w stosunku do przyjętego roku bazowego (2009), z wyłączeniem emisji z sektora przemysłowego. Redukcja emisji dwutlenku węgla będzie wynikiem zmniejszenia zużycia energii finalnej, a także zwiększenia udziału odnawialnych źródeł energii w wytwarzaniu energii na terenie Gminy Miasto Łębork. Plan będzie realizowany w istniejących strukturach organizacyjnych Urzędu Miasta Łębork. Odpowiedzialnym za realizację Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Łębork jest Burmistrz Miasta. W wyniku inwentaryzacji bazowej stwierdzono, że łącznie w sektorze publicznym i prywatnym w roku bazowym (2009) finalne zużycie energii wynosiło 295.091 MWh, z czego ok. 95% przypadało na podsektor budynki, wyposażenie i urządzenia, a ok. 5% na transport. Łączna oszacowana wielkość emisji dwutlenku węgla na terenie Gminy Miasta Łębork w roku 2009 wyniosła 116.968 Mg CO<sub>2</sub>. W wyniku inwentaryzacji bazowej określono **cel redukcyjny** do osiągnięcia w 2020 r. w Gminie Miasto Łębork w następujących wielkościach: 236.073 MWh – dla zużycia energii finalnej, 93.574 Mg CO<sub>2</sub>/rok - dla wielkości emisji dwutlenku węgla oraz 15% - dla poziomu zużycia energii wyprodukowanej z OZE w stosunku do łącznego zużycia energii.

Plan działań na rzecz niskoemisyjnej gospodarki Gminy Miasto Łębork do 2020 r. z horyzontem długoterminowym do 2030 r. przedstawia się następująco:

- I. Perspektywa krótkoterminowa – projekty w trakcie realizacji
  1. Budowa elektrociepłowni opalanej biomasą jako podstawowego źródła ciepła w systemie ciepłowniczym miasta Łębork (**projekt zrealizowany**)
- II. Perspektywa średnioterminowa - do 2020 r. – zadania planowane do realizacji
  1. Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej.
  2. Termomodernizacja budynków mieszkalnych – komunalnych.
  3. Wymiana/rozbudowa/modernizacja taboru gminnego na tabor energooszczędny, o niższej emisji spalin.

4. Budowa węzła integrującego podsystemy transportu zbiorowego i indywidualnego wraz z budową i modernizacją dróg, ścieżek oraz tworzenie tras rowerowych o charakterze transportowym.
- III. Perspektywa długoterminowa - do 2030 r. – zadania planowane do realizacji
1. Budowa farmy fotowoltaicznej.
  2. Wymiana źródeł światła w Urzędzie Miasta i jednostkach podległych.
  3. Zakup lub wymiana urządzeń w Urzędzie Miasta i jednostkach podległych.

#### Klimat akustyczny

Hałas i wibracje stanowią specyficzne formy uciążliwości antropogenicznych dla środowiska, decydujących, między innymi, o warunkach życia ludzi i funkcjonowania fauny oraz flory.

Hałas komunikacyjny należy do najbardziej uciążliwych źródeł hałasu w środowisku. Spowodowane jest to przede wszystkim powszechnością jego występowania i czasu oddziaływania. Na stopień uciążliwości tras komunikacyjnych wpływ mają takie czynniki jak: natężenie ruchu, struktura pojazdów, prędkość ich poruszania się, rodzaj i stan techniczny nawierzchni.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz.U. z 15.10.2014 r. poz. 112). Na obszarze objętym zmianą planu znajdują się następujące rodzaje terenów chronionych dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu wyszczególnione w ww. rozporządzeniu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- c) tereny mieszkaniowo-usługowe,
- d) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**Tab. 3. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku**

Lp.	Przeznaczenie terenów	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L <sub>DWN</sub> przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L <sub>N</sub> przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	L <sub>DWN</sub> przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L <sub>N</sub> przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
2.	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ...	64	59	50	40
3.	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, ... d) tereny mieszkaniowo – usługowe.	65	56	55	45

Źródło: Tabela 3 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

#### Jakość wód powierzchniowych i podziemnych

Teren opracowania wchodzi w skład następujących jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- **PLRW20001947639** – Łeba od Dębnicy do Pogorzeliicy, gdzie jakość tych wód kontrolowana była w punkcie Łeba-Chocielewko. Aktualny potencjał ekologiczny JCWP jest **dobry i powyżej dobrego**, natomiast stan wód – **dobry**.
- **PLRW 200017476329** – Kisewska Struga, gdzie jakość tych wód kontrolowana była w punkcie Kisewska Struga-Nowa Wieś Łęborska. Aktualny potencjał ekologiczny JCWP jest **umiarkowany**, natomiast stan wód – **zły**.

Oceny jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych dokonuje się w oparciu o Rozporządzenie Min. Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dn. 11 października 2019 r., w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2148).

Wg podziału kraju na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), Łębork znajduje się w obrębie JCWPd nr 11. Dla tego wydzielenia stan wód podziemnych (chemiczny jak i ilościowy) oznaczony jest jako DOBRY.

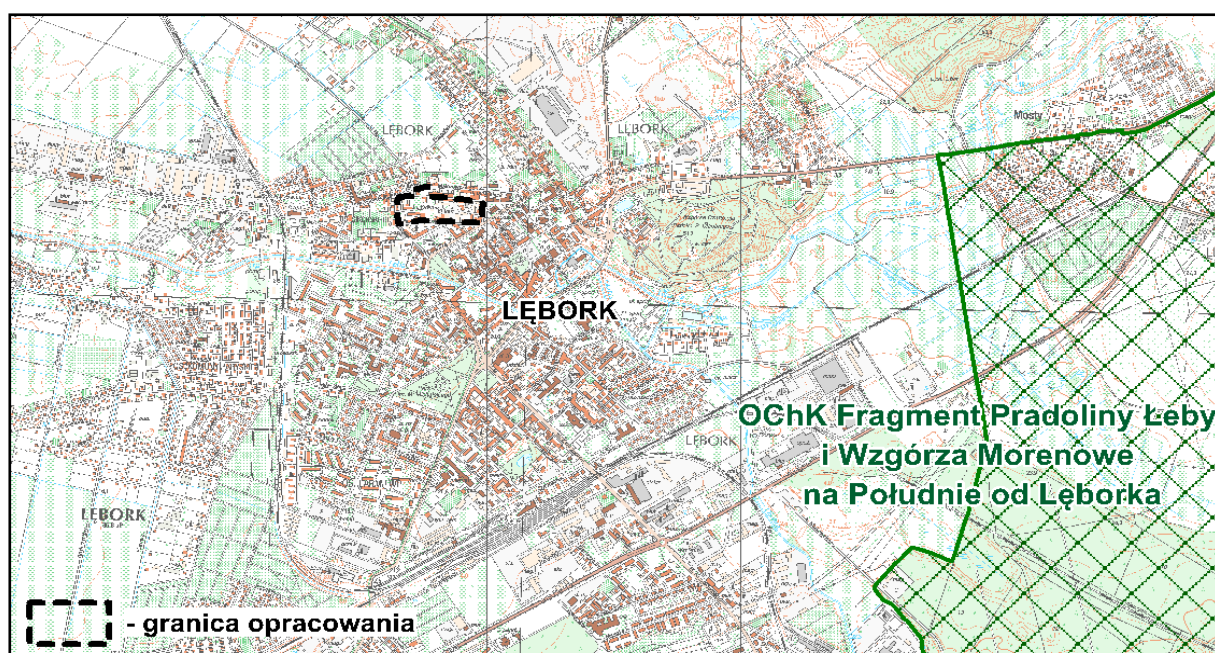
Zagrożenia jakości wód podziemnych związane są z prawie każdą formą działalności gospodarczej człowieka. Zagrożeniem dla wód podziemnych może być m.in. przedostawania się zanieczyszczeń z powierzchni terenu.

#### 4.3 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji zmiany planu

Przy braku realizacji zmiany planu zarówno w sferze dyspozycji przestrzennej jak i ustaleń w sferze zasad zagospodarowania i ochrony środowiska, można spodziewać się mało istotnych zmian w strukturze przestrzennej terenów objętych dokumentem. Obowiązywać będzie aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46).

#### 4.4 Obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Obszar znajduje się poza granicami form ochrony przyrody. Na wschód od granicy opracowania, w odległości ok. 1,8 km znajduje się granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łęby i Wzgórza Morenowe na Południe od Łęborka”.



Ryc. 5. Formy ochrony przyrody na tle obszaru opracowania.

## 2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE

### 2.1. Użytkowanie terenów

Na terenie objętym planem występują następujące sposoby użytkowania terenu i rodzaje zabudowy:

- **usługi publiczne**
  - opiekuńcze i społeczne:
    - Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej wraz z noclegownią dla osób bezdomnych usytuowany przy ul. Władysława Łokietka 13 (dz. nr 317/1 obr. 3 Łębork),
    - Klub Osiedlowy „Baza” usytuowany przy ul. Władysława Łokietka 5 (Dz. nr 321/4 obr. 3 Łębork). Jest to placówka powstała w ramach programu Rewitalizacji „Łębork Nowy Świat” działająca na rzecz mieszkańców danego obszaru. Ideą miejsca jest integracja i wsparcie

lokalnej społeczności we współpracy z psychologiem, terapeutą uzależnień, specjalistą do spraw przemocy czy też prawnika.

- inne:
  - KRUS- Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego usytuowana przy ul. Władysława Łokietka 12 (Dz. nr 317/7 obr. 3 Łębork),
  - GeoBaza Sp. z o.o. usytuowana przy ul. Władysława Łokietka 10/1 (Dz. nr 318 obr. 3 Łębork) - tworzenie oprogramowania dla jednostek samorządowych zajmujących się ewidencją gruntów, budynków i lokali oraz dla ośrodków dokumentacji geodezyjno – kartograficznej.
- **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - stanowi większość budynków w obrębie terenu objętego zmianą planu. Niektóre z nich to przedwojenne kamienice, które do czasów współczesnych zachowały swoją pierwotną formę. Budynki przy ul. Stryjewskiego nr 58, 59 i 60, Placu Kopernika nr 9, 10 i 11 oraz przy ul. Łokietka 9 ujęte są w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Część wszystkich budynków to wspólnoty mieszkaniowe bez udziału własności Gminy Miasto Łębork posiadające funkcjonalne posesje (z budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami parkingowymi i miejscami na gromadzenie odpadów). Podobna ilość budynków i posesji stanowi własność Gminy Miasto Łębork.
- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - stanowi jedynie 3 budynki mieszkalne wolnostojące z dachami dwuspadowymi usytuowane przy ul. Stryjewskiego 52 (Dz. nr 295 obr. 3 Łębork), ul. Kellera 25 (Dz. nr 415 obr. 3 Łębork) oraz przy ul. Prusa 1 (Dz. nr 323 obr. 3 Łębork).



Ryc. 4. Użytkowanie terenów i budynków.

## 2.2 Układ komunikacyjny - drogowy

Teren objęty zmianą planu obsługiwany jest przez istniejące ulice:



- ul. Malczewskiego – droga gminna nr 123073G aktualnie klasy L – lokalna. Proponowana klasa techniczna D – ciąg pieszo-jezdny;
- ul. Stryjewskiego – droga gminna nr 123120G, aktualnie klasy L – lokalna. Proponowana klasa techniczna D – ciąg pieszo-jezdny;
- ul. Bohaterów Westerplatte – droga gminna nr 123010G, aktualnie klasy D – dojazdowa. Proponowana klasa techniczna L – droga lokalna;
- ul. Kellera - droga gminna nr 123046G, klasy D – dojazdowa;
- ul. Władysława Łokietka – droga gminna nr 123067G, klasy L – lokalna;
- ul. Bolesława Prusa – droga gminna nr 123097G, klasy D – dojazdowa. Proponowana klasa techniczna D – ciąg pieszo-jezdny;
- Plac Kopernika – droga gminna nr 123053G, klasy L – lokalna.

Planowana jest korekta rozwiązań komunikacyjnych w postaci połączenia ul. Nadmorskiej z al. Wolności – teren KD.L.01.

### **2.3 Infrastruktura techniczna, uzbrojenie terenu**

Obszar objęty zmianą planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie centralnej części miasta jest zabudowany głównie wzdłuż otaczających go ulic. Istniejąca zabudowa posiada dostęp do wszystkich niezbędnych systemów infrastruktury technicznej.

#### **2.3.1 Zaopatrzenie w wodę**

- Zaopatrzenie w wodę: Zabudowa na obszarze objętym zmianą planu zaopatrywana jest w wodę z sieci wodociagowych znajdujących się w otaczających ulicach: Stryjewskiego, Kellera, Władysława Łokietka, Bohaterów Westerplatte i Placu Kopernika.

#### **2.3.2 Zaopatrzenie w ciepło**

- Większość istniejącej zabudowy zaopatrywana jest w ciepło z indywidualnych źródeł. Na obszarze objętym zmianą planu miejska sieć ciepłownicza znajduje się w obrębie zachodniej części ulicy Kellera oraz południowej części ulicy Bohaterów Westerplatte. Do sieci podłączona jest także kamienica znajdująca się przy Placu Kopernika i budynek „Bazy” położony przy ulicy Władysława Łokietka 5 mający dostęp do sieci z ciepłociągu biegnącego wzdłuż Placu Piastowskiego.

#### **2.3.3 Gospodarka odpadami**

- Gmina Miasto Łębork obsługiwana jest przez RIPOK (Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych) Czarnówko (gm. Nowa Wieś Łęborska), która zapewnia mechaniczno-biologiczne przetwarzanie odpadów komunalnych, zagospodarowanie odpadów zielonych i innych bioodpadów oraz składowanie pozostałości po mechaniczno-biologicznym przetwarzaniu oraz sortowaniu odpadów komunalnych.

#### **2.3.4 Odprowadzanie ścieków sanitarnych**

- Ścieki sanitarne z obszaru objętego zmianą planu odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków przy ul. Pionierów w Łęborku, kanałem biegnącym ul. Stryjewskiego. Główny kanał biegnie w ul. Poznańskiej, gdzie znajduje się przepompownia ścieków oraz w ul. Nadmorskiej i ul. Malczewskiego.

#### **2.3.5 Odprowadzenie wód deszczowych**

- Wody opadowe i roztopowe z obszaru objętego zmianą planu są odprowadzane kanałem deszczowym znajdującym się w zachodniej części ulicy Kellera oraz ulicy Bohaterów Westerplatte oraz kanałami ogólnospławnymi w obrębie otaczających ulic: Malczewskiego, Stryjewskiego, Placu Kopernika oraz Władysława Łokietka.

#### **2.3.6 Zaopatrzenie w prąd**

- Wszystkie budynki na obszarze objętym zmianą planu posiadają dostęp do sieci elektroenergetycznej. Stacja transformatorowa znajduje się w obrębie działki 308/1 i 297/2 (Łębork obr. 3). Zdecydowana większość sieci elektroenergetycznej to kable podziemne.

### 2.3.7 Zaopatrzenie w gaz

- Miasto Łębork jest zaopatrywane w gaz ziemny z krajowego systemu przesyłowego gazociągiem wysokiego ciśnienia. Gazociągi znajdują się w otaczających ulicach, tj. w ul. Malczewskiego, Stryjewskiego, Bohaterów Westerplatte, Władysława Łokietka, Placu Kopernika oraz części ul. Kellera.

## 3. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU

### 3.1 Zakres projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren objęty zmianą planu położony jest w północnej części Łęborka. Granice obszaru, zgodnie z Uchwałą Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 31.01.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz. 46) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte, stanowią:

- a) od północy ul. Stryjewskiego oraz część ul. Malczewskiego,
- b) od zachodu ul. Boh. Westerplatte,
- c) od południa ul. Łokietka,
- d) od wschodu Plac Kopernika.

Teren zmiany planu objęty jest obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz. 46). Zmiana planu dotyczy części oznaczonej jako teren 02.05.MC z funkcją dominującą mieszkalnictwo i usługi.

### 3.2 Zawartość projektu zmiany planu

Przedmiotem niniejszej prognozy jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Łęborku.

Projekt zmiany planu składa się z:

- części tekstowej, opracowanej w formie projektu Uchwały Rady Miejskiej w Łęborku,
- rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do ww. Uchwały.

Zakres opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony został w art. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 3.3 Główne cele zmiany planu

Cały teren objęty zmianą planu znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji. Obszar rewitalizacji, Łębork Nowy Świat, przylega bezpośrednio do Starego Miasta, które stanowi kulturalne i administracyjne centrum miasta. Celem zmiany planu jest umożliwienie przeprowadzania dalszych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wpisujących się i wzmacniających działania związane z rewitalizacją tej części miasta, w polegających między innymi na:

- uzupełnieniu zabudowy mieszkaniowej, najczęściej w formie tzw. plomb w pierzejach zwartej zabudowy wzdłuż ulic;
- zmianach funkcjonalno przestrzennych, w tym korekcie rozwiązań komunikacyjnych (połączenie ul. Nadmorskiej z al. Wolności).

### 3.4. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu

#### Przeznaczenie terenów

- Na obszarze objętym zmianą planu wyznaczono tereny na cele zabudowy **usług publicznych**: Klub Osiedlowy „Baza” – teren **04.Up** i Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej wraz z noclegownią – teren **06.Up**
- Większość terenów w granicach zmiany planu przeznaczona jest na cele **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – tereny **01.MW, 02.MW, 07.MW, 08.MW, 09.MW, 10.MW, 13.MW**.
- Na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej przeznaczone zostały dwa tereny: **05.MU** i **12.MU**.
- Dodatkowo ustalono w zmianie planu tereny parkingów i garaży: **03.KPg, 11.KPg**.

### Układ drogowy

Teren objęty zmianą planu obsługiwany jest przez istniejące i projektowane ulice. Na obszarze objętym zmianą planu znajdują się następujące drogi i ulice:

- KD.L.01 – w trakcie realizacji, zgodnie w przebiegiem wskazanym w Studium realizowane jest przedłużenie ul. Nadmorskiej i jej połączenie z al. Wolności. Droga ta jest realizowana procedurą ZRID;
- KD.D.02 – fragment ul. Kellera droga gminna nr 123046G, klasy D – dojazdowa; w Studium część od projektowanej ul. Nadmorskiej do ul. Bohaterów Westerplatte proponowana droga klasy D – dojazdowa;
- KD.X.03 – fragment ul. Malczewskiego - droga gminna nr 123073G aktualnie klasy L – lokalna; w Studium proponowany ciąg pieszo – jezdny;
- KD.X.04 – fragment ul. Stryjewskiego – droga gminna nr 123120G, aktualnie klasy L- lokalna; w Studium proponowany ciąg pieszo – jezdny;
- KD.X.05 – ul. Kellera - droga gminna nr 123046G, klasy D – dojazdowa; w Studium fragment od projektowanej ul. Nadmorskiej w kierunku Placu Kopernika proponowany jest jako ciąg pieszo – jezdny;
- KD.X.06 - ul. Bolesława Prusa – droga gminna nr 123097G, klasy D – dojazdowa; w Studium proponowany ciąg pieszo – jezdny.

Wzdłuż granic obszaru objętego zmianą planu przebiegają ulice:

- ul. Bohaterów Westerplatte – droga gminna nr 123010G, aktualnie klasy D – dojazdowa; w Studium proponowana klasa techniczna L – droga lokalna; (położona poza zachodnią granicą obszaru zmiany planu);
- ul. Władysława Łokietka – droga gminna nr 123067G, klasy L- lokalna; w Studium proponowana jest ta sama klasa drogi;
- Plac Kopernika - droga gminna nr 123053G, klasy L- lokalna.

### Strefa zabudowy śródmiejskiej

W zmianie planu wyznacza się strefę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych, obejmującą cały obszar objęty zmianą planu. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zmianami) ustala definicję zabudowy śródmiejskiej w następującym brzmieniu:

*„Zabudowa śródmiejska – należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.*

Zgodnie z zapisami zawartymi w § 13 wyżej wspomnianego Rozporządzenia w strefie zabudowy śródmiejskiej można projektować zabudowę i zagospodarowanie, uwzględniając między innymi:

- możliwość zmniejszenia wymaganych odległości pomiędzy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, co umożliwi realizację intensywnej zabudowy, charakterystycznej dla centrów miast;
- możliwość zmniejszenia wymaganego nasłonecznienia placów zabaw, a także pomieszczeń w mieszkaniach.

### Infrastruktura techniczna

W projekcie zmiany planu w zakresie infrastruktury technicznej ustalono następujące zasady:

- Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- Obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 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, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, 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;
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł;

- Zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska;
- Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- Dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną;
- Gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

#### Ogrody deszczowe:

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych. Ogrody deszczowe to jeden z najprostszych sposobów zagospodarowania wody opadowej. Jako obiekt małej retencji, są jednym ze sposobów adaptacji miast do zmian klimatu, skutkujących ekstremalnymi zjawiskami pogodowymi. Efekt zwiększonej chłonności wód opadowych uzyskuje się poprzez sadzenie roślin hydrofitowych, czyli wodolubnych. Najlepszym źródłem wody jest dla nich ta z dachów, chodników, ciągów pieszych oraz z przydomowych podjazdów i parkingów. Takie ogrody zmniejszają ilość spływających wód opadowych (a co za tym idzie - ryzyko powodzi), filtrują je, zwiększają bioróżnorodność, dbają o czystość powietrza i obniżają jego temperaturę (zmniejszenie efektu tzw. „miejskiej wyspy ciepła”), poprawiają estetykę otoczenia i komfort życia mieszkańców. Mają również wymiar ekonomiczny, bowiem wpływają na zmniejszenie opłat za usługi wodne (w tym podlewanie terenów zieleni i ogrodów), zmniejszają opłaty za niezagospodarowaną wodę opadową (wiele gmin w Polsce wprowadziło już takie opłaty).

## **5. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO I ZABYTKI, ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU**

Teren objęty zmianą planu położony jest na północny-zachód od Starego Miasta w Łęborku i zajmuje powierzchnię ok. 3,5 ha. Działki na obszarze objętym zmianą planu w znacznej części są zabudowane. Cały obszar objęty jest programem rewitalizacji, w ramach którego, między innymi, dawną bazę transportową przekształcono w centrum społeczne „Baza”. Głównym celem zmiany planu jest umożliwienie przeprowadzania dalszych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wpisujących się i wzmacniających działania związane z rewitalizacją tej części miasta.

Bezpośrednie zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej, związane z przekształceniem istniejącego stanu zagospodarowania terenów, spowodują zmiany w środowisku przyrodniczym. W wyniku realizacji zamierzeń projektu zmiany planu przekształceniu ulegną:

- charakter użytkowania terenów,
- przypowierzchniowa warstwa litologiczna,
- pokrywa glebowa z dotychczasową roślinnością,

Pośrednimi efektami realizacji założeń zmiany planu będą:

- zmniejszenie retencji gruntowej i przepuszczalności gruntów oraz zwiększenie spływu powierzchniowego;
- nieznacznie zwiększone zanieczyszczenie odprowadzanych wód deszczowych, przez substancje ropopochodne, pyły i osady, splukiwane z nowych powierzchni utwardzonych - parkingów i placów;
- nieznacznie zwiększony odpływ ścieków bytowych z nowych terenów mieszkaniowych;

### **5.1 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na powierzchnię ziemi, w tym gleby, wody powierzchniowe i podziemne**

Znaczna część terenu opracowania jest przekształcona już przez człowieka. W granicach opracowania obowiązuje również plan miejscowy, który ustala zasady zagospodarowania i zainwestowania terenu.

Dalszy wpływ na zmiany w środowisku glebowym będzie miała dalsza działalność człowieka, do której należy przede wszystkim zaliczyć planowane procesy inwestycyjne. Ustalenia zmiany planu zakładają zmianę funkcji terenów w obowiązującym planie. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia terenów niezainwestowanych na tereny o funkcji mieszkaniowej.

W wyniku zmiany ustaleń w projekcie zmiany planu nastąpi zintensyfikowanie zabudowy mieszkaniowej, czyli zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do:

- tereny MU – max 2,5
- tereny MW – max 2,5

- o tereny Up – max 2,0
- o tereny KPg – max 1,0

Znaczna część terenu opracowania jest przekształcona już przez człowieka. W granicach opracowania obowiązuje również plan miejscowy, który ustala zasady zagospodarowania i zainwestowania terenu.

Dalszy wpływ na zmiany w środowisku glebowym będzie miała dalsza działalność człowieka, do której należy przede wszystkim zaliczyć planowane procesy inwestycyjne. Ustalenia zmiany planu zakładają zmianę funkcji terenów w obowiązującym planie.

Zmiana planu dotyczy przeznaczenia terenów niezainwestowanych oraz częściowo zainwestowanych na tereny o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej są to tereny 08MW, 09 MW i 10 MW. oraz drogi lokalnej KD.L.01.

Wprowadzenie nowego zagospodarowania terenów zabudowanych spowoduje zmniejszenie retencji gruntowej, zmniejszenie infiltracji i wzrost odpływu powierzchniowego z nowych terenów. Nastąpi to w wyniku zmian charakteru powierzchni (w szczególności pojawienia się nowych powierzchni sztucznie utwardzonych – ulic, miejsc parkingowych o wysokim współczynniku spływu).

Ustalenia zmiany planu jednoznacznie określają zasady modernizacji oraz rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający należyłą ochronę czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych:

- obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - o w granicach własnej działki lub poszczególnych terenów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia;
  - o dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach;
  - o przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych, nawierzchni przepuszczalnych lub innych form retencionowania wody w granicach własnej działki lub przynależnej posesji.

Ponadto, projekt zmiany planu ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w zakresie ochrony zasobów wody, które są następujące:

- 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,
- zakaz lokalizacji zagospodarowania w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód lub do ziemi, o wartościach przekraczających dopuszczalne wartości, określone w przepisach odrębnych.

Dodatkowo cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107, w zakresie ochrony zasobów wody zbiornika obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych.

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych. Ogrody deszczowe to jeden z najprostszych sposobów zagospodarowania wody opadowej. Jako obiekt małej retencji, są jednym ze sposobów adaptacji miast do zmian klimatu, skutkujących ekstremalnymi zjawiskami pogodowymi. Efekt zwiększonej chłonności wód opadowych uzyskuje się poprzez sadzenie roślin hydrofitowych, czyli wodolubnych. Najlepszym źródłem wody jest dla nich ta z dachów, chodników, ciągów pieszych oraz z przydomowych podjazdów i parkingów. Takie ogrody zmniejszają ilość spływających wód opadowych (a co za tym idzie - ryzyko powodzi), filtrują je, zwiększają bioróżnorodność, dbają o czystość powietrza i obniżają jego temperaturę (zmniejszenie efektu tzw. „miejskiej wyspy ciepła”), poprawiają estetykę otoczenia i komfort życia mieszkańców. Mają również wymiar ekonomiczny, bowiem wpływają na zmniejszenie opłat za usługi wodne (w tym podlewanie terenów zieleni i ogrodów), zmniejszają opłaty za niezagospodarowaną wodę opadową (wiele gmin w Polsce wprowadziło już takie opłaty).

*Uzupełnienie dotychczasowej zieleni o ogrody deszczowe zwiększy powierzchnię aktywnie biologiczną, polepszy walory estetyczne oraz usprawni gospodarkę wodną w granicach opracowywanego obszaru.*

Wystąpią oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, długoterminowe, stałe i lokalne poprzez zwiększenie powierzchni sztucznie utwardzonych w skutek powstania nowego zagospodarowania.

Jak również oddziaływania krótkoterminowe związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (uciążliwości związane np. z transportem materiałów – hałas, zanieczyszczenia).

## **5.2 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne**

1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej;

2) na obszarze objętym zmianą planu znajdują się obiekty tworzące gminną ewidencję zabytków:

a) inne zabytki nieruchomości ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

- budynki przy Placu Kopernika nr 10 i 11, położone na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 01.MW,
- budynek przy ul. Łokietka 9, położony na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 05.MU,
- budynek przy ul. Łokietka 16-17, położony na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 07.MW,
- budynki przy ul. Stryjewskiego nr 58, 59 i 60, położone na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 10.MW,
- budynek przy Placu Kopernika 9 położony na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 13.MW;

b) inne zabytki nieruchomości wyznaczone przez Burmistrza Miasta Łęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- budynek przy ul. Łokietka 10, położony na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 05.MU;

3) ochrona konserwatorska obejmuje następujące działania w odniesieniu do ww obiektów:

a) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków, takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej,

b) nie dopuszcza się nadbudowy budynku,

c) zakaz docieplania od zewnątrz budynku z elewacjami ceglanyymi lub z zachowanym detalem architektonicznym, w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak: cegła, tynk oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku,

d) dopuszcza się remonty i rozbudowę budynków oraz przystosowanie obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz budowy nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych, niewyeksponowanych (w głąb działki),

e) obowiązuje zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulic, za wyjątkiem zmiany w celu przywrócenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,

f) obowiązuje nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach wyeksponowanych od strony ulicy,

g) roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynków nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;

4) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Prognozuje się brak oddziaływań, przy zachowaniu zasad ochrony konserwatorskiej.

## **5.3 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na obszary występowania surowców naturalnych**

Na terenie objętym projektem zmiany planu nie stwierdzono występowania udokumentowanych oraz perspektywicznych złóż surowców naturalnych.

Brak oddziaływań.

#### 5.4 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na warunki klimatu lokalnego

Zainwestowanie na tym terenie nie wpłynie w sposób znaczący na warunki klimatu lokalnego. Wprowadzenie w obrębie wolnych przestrzeni obiektów kubaturowych może przyczynić się do nieznacznych zmian cyrkulacji powietrza w ich obrębie. Zagospodarowanie części użytków zielonych i zastąpienie ich terenami zabudowanymi może przyczynić się do lokalnego zmniejszenia wilgotności, utrudnionej przez budynki wymianie ciepła.

Wystąpią oddziaływania pośrednie, długoterminowe, stałe i lokalne poprzez wprowadzenie nowych obiektów budowlanych na tereny dotychczas niezabudowane.

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

Obszar opracowania charakteryzuje się korzystnymi warunkami dla rozwoju zabudowy.

Na obszarze opracowania występują głównie tereny przekształcone i wykorzystywane przez człowieka.

Z lokalnym, bezpośrednim zubożeniem lub zlikwidowaniem istniejącej roślinności spotkamy się w miejscu powstania nowych obiektów na terenach dotychczas niezagospodarowanych, głównie w północnej części obszaru opracowania. Istniejące tereny niezagospodarowane, na których znajduje się zieleń niska, w projekcie zmiany planu w całości zostały wyznaczone jako tereny zabudowy wielorodzinnej.

Spowoduje to zmianę w szacie roślinnej polegającą na zmniejszeniu powierzchni terenów zieleni nieurządzonej na rzecz terenów zabudowanych. Oddziaływaniem pośrednim w odniesieniu do siedlisk flory i fauny na terenach zielonych (biologicznie czynnych) bezpośrednio przyległych do powierzchni nieprzepuszczalnych, może być podsuszenie gruntów.

Zapisy zmiany planu umożliwiają utrzymanie równowagi ekologicznej poprzez wprowadzenie m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu, w tym zasady kształtowania zielonej infrastruktury:

- obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych usytuowanych wzdłuż projektowanej drogi KD.L.01, zadrzewienia należy wprowadzać z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu;
- przy realizacji parkingów naziemnych wymaga się:
  - usytuowania zadrzewień na terenie parkingu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę nawierzchni parkingu przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym;
  - zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych;
- w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić rozwiązania takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe;
- do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy, obowiązuje zachowanie istniejących drzew;
- w nowo realizowanych zespołach garaży lub komórek lokatorskich, osłonach śmietnikowych należy stosować ściany lub dachy pokryte naturalną roślinnością, tzw. zielone dachy i ściany.

#### Pozytywne oddziaływania zielonej infrastruktury na szatę roślinną i świat zwierzęcy

Działania polegające na wzmocnieniu systemu przyrodniczego miasta będą w przyszłości pozytywnie oddziaływały na różnorodność biologiczną, faunę i florę. Rewitalizacja miejskich terenów zieleni (tereny publiczne, parki i zieleńce, pasy drogowe) ukierunkowanych na wykorzystanie gatunków rodzimych, z uwzględnieniem odporności gatunków na klimat miejski, będzie przynosić długotrwałe pozytywne skutki dla różnorodności biologicznej miasta.

Tereny zieleni urządzonej przy Klubie Osiedlowym „Baza”, gdzie dominują trawniki, nasadzenia nowych drzew i krzewów, spełniają funkcję zarówno powierzchni aktywnej biologicznie jak i powierzchni zatrzymującej wody deszczowe w miejscu opadu czy łagodzącej nieznacznie efekt wyspy ciepła.

Wystąpią oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, stałe i lokalne poprzez zajmowanie gruntów pod nowe obiekty budowlane, a także oddziaływania krótkoterminowe związane z etapem prowadzenia prac budowlanych. W wyniku realizacji zmiany planu oraz związanych z nim przekształceń terenów, nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnie wpływających na florę, faunę oraz bioróżnorodność.

Przy wdrażaniu ustaleń 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 Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2020, poz. 26), 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 zmiany planu na obszary chronione oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

Cały obszar objęty zmianą planu położony jest poza granicami form ochrony przyrody. Na wschód od granicy opracowania, w odległości ok. 1,8 km znajduje się granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Łęborka”.

Ze względu na znaczne oddalenie od pozostałych form prawnej ochrony przyrody oraz na ustalenia zmiany planu, realizacja analizowanego projektu zmiany planu w żaden sposób (bezpośredni lub pośredni) nie powinna oddziaływać na formy prawnej ochrony przyrody, ustanowione na mocy Ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Przewidziane w planie zainwestowanie:

- nie spowoduje znaczącego oddziaływania na obszary Natura 2000 znajdujące się w sąsiedztwie,
- nie naruszy spójności obszarów Natura 2000,
- nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie wpłynie w sposób negatywny na obszary Natury 2000 oraz na Obszar Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Łęborka. Ze względu na odległości oraz charakter projektu zmiany planu, nie przewiduje się, aby realizacja jego ustaleń mogła mieć negatywny, bezpośredni wpływ na ww. formy ochrony przyrody.

### **5.7 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na walory krajobrazowe**

Projekt zmiany planu w ramach ochrony krajobrazu ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu, opisujące:

- 1) zasady kształtowania zielonej infrastruktury w mieście;
- 2) kolorystykę obiektów budowlanych;
- 3) wymagania dla miejsc gromadzenia odpadów oraz komórek lokatorskich.

Ponadto cały teren objęty zmianą planu znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji, który został wyznaczony Uchwałą Nr XVIII-249/2016 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 9 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Łęborku).

Można przyjąć, że ogólny wpływ przekształceń spowodowany zagospodarowaniem zgodnie z ustaleniami zmiany planu, ograniczony będzie do skali lokalnej i zaliczany będzie głównie do oddziaływań pozytywnych o charakterze bezpośrednim i stałym.

### **5.8 Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji projektu zmiany planu**

Ze względu na znaczne oddalenie terenów objętych projektem zmianą planu od granicy państwa, nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu.

Brak oddziaływań.

### **5.9 Przewidywane skumulowane oddziaływanie na środowisko projektu zmiany planu**

Nie przewiduje się, żeby realizacja ustaleń projektu zmiany planu doprowadziła do skumulowanego oddziaływania na środowisko.



## 6. SKUTKI WPLYWU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA ZDROWIE LUDZI

### 6.1 Powietrze atmosferyczne i warunki klimatu akustycznego

Hałas komunikacyjny, należy do najbardziej uciążliwych źródeł hałasu w środowisku. Spowodowane jest to przede wszystkim powszechnością jego występowania i czasu oddziaływania. Na stopień uciążliwości tras komunikacyjnych wpływ mają takie czynniki jak: natężenie ruchu, struktura pojazdów, prędkość ich poruszania się, rodzaj i stan techniczny nawierzchni.

W granicach terenu znajdują się liniowe źródła w postaci dróg lokalnych (ul. Malczewskiego, ul. Stryjewskiego, ul. Bohaterów Westerplatte, ul. Kellera, ul. Władysława Łokietka, ul. Bolesława Prusa oraz Plac Kopernika), a także pozostałych dróg wewnętrznych i dojazdowych. Planowana jest również rozbudowa systemu komunikacyjnego na analizowanym terenie, przedłużenie ul. Nadmorskiej i jej połączenie z al. Wolności – teren KD.L.01, która będzie miała negatywny wpływ na stan powietrza atmosferycznego i warunki klimatu akustycznego. Głównymi zanieczyszczeniami komunikacyjnymi są tlenki węgla i tlenki azotu.

W celu ograniczenia uciążliwości akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej projekt zmiany planu ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w zakresie ochrony środowiska przed hałasem, które są następujące:

- na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 05.MU i 12.MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo usługowych;
- na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 04.Up i 06.Up obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 01.MW, 02.MW, 07.MW, 08.MW, 09.MW, 10.MW i 13.MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Projekt zmiany planu ustala również zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, które są następujące:

- wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w zmianie planu,

Bezpośrednie pozytywne oddziaływanie na jakość powietrza atmosferycznego niosą za sobą wszelkie działania polegające na zwiększeniu powierzchni terenów pełniących funkcje przyrodnicze, a także działania służące ochronie powietrza atmosferycznego.

Do działań takich można zaliczyć:

- rozwój błękitno zielonej infrastruktury tzn, zwiększenie powierzchni miejskich terenów zieleni (tereny publiczne, parki i zieleńce, pasy drogowe);
- zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnych poprzez ograniczenie powierzchni nieprzepuszczalnych np. ogrody deszczowe i łąki kwietne.

Funkcją regulacyjną terenów zieleni jest oczyszczanie powietrza, poprzez zwiększenie jego wilgotności oraz zwiększenie powierzchni osadzania zanieczyszczeń. Zwiększenie wilgotności na terenach miejskich przyczynia się do zmniejszenia zanieczyszczeń oraz pyłów w powietrzu, w tym również popularnych alergenów takich jak pyłki traw i drzew. Uszczelnienie nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi łączy się ze wzrostem stężenia benzo(a)pirenu, który ma m.in. właściwości rakotwórcze.

W związku z powstaniem nowych źródeł emisji hałasu i zanieczyszczeń, wystąpią oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, a nawet stałe, ograniczone swym oddziaływaniem do skali lokalnej.

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą realizacji ustaleń zmiany planu.

### 6.2 Obiekty emitujące pola elektromagnetyczne

Na terenie objętym zmianą planu miejscowego nie występują napowietrzne linie elektroenergetyczne.

### **6.3 Narażenie na niebezpieczeństwo powodzi**

W granicach terenu objętego zmianą planu miejscowego nie występują obszary zagrożenia powodziowego.

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

Zapisy 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.

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

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Realizacja projektu zmiany planu, będącego przedmiotem niniejszej oceny nie spowoduje istotnego przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego i jego funkcjonowania. Pośrednie oddziaływanie wprowadzonych planem ustaleń będzie ograniczone do terenów bezpośrednio przylegających i nie powinno powodować przekroczeń obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska. Prognozowane skutki realizacji zmiany planu pozostaną bez znacznego wpływu na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody.

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

Przewidziane w zmianie planu zainwestowanie:

- nie powinno spowodować znaczącego oddziaływania na obszary Natura 2000 zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie;
- nie powinno naruszyć spójności obszarów Natura 2000;
- nie spowoduje dezintegracji ww. obszaru.

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

## **8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY 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 niepodejmowanie 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 zmiany planu określenie zasad zagospodarowania terenów.

Zaniechanie opracowania zmiany planu, spowoduje pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu z dalej obowiązującym miejscowym planem. Teren zmiany planu objęty jest obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46) , w zakresie obejmującym obszar w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Łęborku.

Obszar objęty zmianą planu położony jest na północny-zachód od Starego Miasta w Łęborku, w stosunkowo intensywnie zabudowanej części miasta. Głównym celem zmiany planu jest umożliwienie przeprowadzania dalszych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wpisujących się i wzmacniających działania związane z rewitalizacją tej części miasta.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w centralnej części miasta i jest wyposażony we wszystkie niezbędne systemy infrastruktury technicznej. Ustalenia projektu zmiany planu dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi były na bieżąco konsultowane z autorami niniejszej prognozy. Wszelkie uwagi i sugestie z tego zakresu zostały w zapisach zmiany planu uwzględnione.

## **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) 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:

- kształtowania zasobu zieleni zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 1 – raz na 5 lat.

## **10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Przedmiotem niniejszej pracy jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Łęborku, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz. 46) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Poznańskiej, Kossaka, Al. Wolności, rz. Łeby w Łęborku.

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego została wykonana na zamówienie Burmistrza miasta Łęborka. Podstawę prawną wykonania prognozy oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego zmiany planu stanowi ustawa z dnia 27.03.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art.17 pkt 4), art. 46 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) 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 – ustawa weszła w życie 15.11.2008 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z póź. zm.). Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty zmianą planu położony jest na północ od Starego Miasta, w stosunkowo intensywnie zabudowanej części miasta. Powierzchnia całego terenu objętego opracowaniem wynosi ok. 3,5 ha. Głównym celem zmiany planu jest umożliwienie przeprowadzania dalszych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wpisujących się i wzmacniających działania związane z rewitalizacją tej części miasta.

W Łęborku istnieje duży popyt na tereny wskazane dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, który nie znajduje możliwości pełnego zaspokojenia ze względu na ograniczenia terytorialne i funkcjonalne miasta. Powoduje to konieczność sięgania po dotychczas niewykorzystane zasoby gruntów. Projekt zmiany planu wprowadza podział na tereny:

- a) MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- c) Up – teren zabudowy usług publicznych;
- d) KPg – teren parkingu i garaży.

Projekt zmiany miejscowego planu jest przygotowany zgodnie z polityką przestrzenną, jaka została określona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka”, które zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25.05.2018 r. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łębork, teren objęty zmianą planu znajduje się w jednostce B3 - strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Strefa B3 jest to obszar o przewadze funkcji mieszkaniowej. Występuje zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna głównie w formie kamienic.

Obszar znajduje się poza granicami form ochrony przyrody. Na wschód od granicy opracowania, w odległości ok. 1,8 km znajduje się granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Łęborka”.

Bezpośrednie zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej, związane z przekształceniem istniejącego stanu zagospodarowania terenów, spowodują zmiany w środowisku przyrodniczym. W wyniku realizacji zamierzeń projektu zmiany planu przekształceniu ulegną:

- charakter użytkowania terenów,
- przypowierzchniowa warstwa litologiczna,
- pokrywa glebowa z dotychczasową roślinnością,

Pośrednimi efektami realizacji założeń zmiany planu będzie:

- zmniejszenie retencji gruntowej i przepuszczalności gruntów oraz zwiększenie spływu powierzchniowego;
- nieznacznie zwiększone zanieczyszczenie odprowadzanych wód deszczowych, przez substancje ropopochodne, pyły i osady, splukiwane z nowych powierzchni utwardzonych - parkingów i placów;
- nieznacznie zwiększony odpływ ścieków bytowych z nowych terenów mieszkaniowych;

#### **Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu:**

- **na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne** – wystąpią oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, stałe i lokalne poprzez zwiększenie powierzchni sztucznie utwardzonych w skutek powstania nowego zagospodarowania, jednakże uzupełnienie dotychczasowej zieleni o ogrody deszczowe zwiększy powierzchnię aktywnie biologiczną, polepszy walory estetyczne oraz usprawni gospodarkę wodną w granicach opracowywanego obszar;
- **na zabytki chronione** – na terenie objętym zmianą planu znajdują się zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych. Są to obiekty tworzące gminną ewidencję zabytków, dla których ustala się obowiązek objęcia ochroną konserwatorską. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu uwzględniająca zasady i zalecenia konserwatorskie, zmiana planu nie będzie zatem oddziaływać negatywnie na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne;
- **na obszary występowania surowców naturalnych** – brak oddziaływania na złoża surowców naturalnych;
- **na warunki klimatu lokalnego** – nie wpłyną na główne tendencje w zakresie zmian klimatu;
- **na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną** – wystąpią oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, stałe i lokalne poprzez zajmowanie gruntów pod nowe obiekty budowlane, a także oddziaływania krótkoterminowe związane z etapem prowadzenia prac budowlanych. W wyniku realizacji zmiany planu oraz związanych z nim przekształceń terenów nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnie wpływających na florę, faunę oraz bioróżnorodność.  
Tereny zieleni urządzonej przy Klubie Osiedlowym „Baza”, gdzie dominują trawniki, nasadzenia nowych drzew i krzewów, spełniają funkcję zarówno powierzchni aktywnej biologicznie jak i powierzchni zatrzymującej wody deszczowe w miejscu opadu czy łagodzącej nieznacznie efekt wyspy ciepła;
- **na obszary chronione oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru** – realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie wpłynie w sposób negatywny na obszary Natury 2000 oraz na Obszar Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Łęborka. Ze względu na odległości oraz charakter projektu zmiany planu, nie przewiduje się, aby realizacja jego ustaleń mogła mieć negatywny, bezpośredni wpływ na ww. formy ochrony przyrody;

- **na walory krajobrazowe** – projekt zmiany planu w ramach ochrony krajobrazu ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu. Można przyjąć, że ogólny wpływ przekształceń spowodowany zagospodarowaniem zgodnie z ustaleniami zmiany planu, ograniczony będzie do skali lokalnej i zaliczany będzie głównie do oddziaływań o charakterze pozytywnym bezpośrednim i stałym;
- nie przewiduje się możliwości wystąpienia **transgranicznych oddziaływań** na środowisko w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu;
- nie przewiduje się, żeby realizacja ustaleń projektu zmiany planu miejscowego doprowadziła do **skumulowanego oddziaływania** na środowisko;
- **na powietrze atmosferyczne i warunki klimatu akustycznego** – w związku z funkcjonowaniem źródeł emisji hałasu i zanieczyszczeń, wystąpią oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, a nawet stałe, ograniczone swym oddziaływaniem do skali lokalnej. Wprowadzenie zmian przewidzianych w zmianie planu nie spowoduje powstania znaczących oddziaływań związanych z emisją hałasu i zanieczyszczeń powietrza.

Zapisy 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. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są w swych założeniach zgodne z ustaleniami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

Podsumowując realizacja projektu zmiany planu, będącego przedmiotem niniejszej oceny nie spowoduje istotnego 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 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.