

---

L Ę B O R K

---

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE  
ULIC: P. SKARGI I STASZICA W LĘBORKU**

---

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

---

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

N I P 584-020-36-47

R E G O N 010049023

K R S 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)

---

Marzec 2020 r.

---

## Spis treści

1.	Wstęp.....	5
1.1.	Podstawa prawna opracowania, cel sporządzenia prognozy, powiązanie z innymi dokumentami .....	5
	Schemat: Lokalizacja terenu opracowania .....	5
1.2.	Zakres merytoryczny prognozy .....	6
1.3.	Zastosowane metody przy sporządzaniu prognozy, wykorzystane materiały .....	6
1.4.	Powiązania z innymi dokumentami strategicznymi .....	7
1.5.	Sytuacja planistyczna.....	7
1.5.1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka .....	7
2.1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	7
1.5.2.	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego .....	8
2.	Istniejące zagospodarowanie.....	8
2.1.	Użytkowanie terenów .....	8
2.2.	Układ komunikacyjny .....	8
2.2.1.	Układ drogowy.....	8
2.2.2.	Linia kolejowa.....	8
2.3.	Infrastruktura techniczna, uzbrojenie terenu .....	8
2.3.1.	Zaopatrzenie w wodę .....	8
2.3.2.	Zaopatrzenie w ciepło .....	8
2.3.3.	Gospodarka odpadami .....	8
2.3.4.	Odprowadzanie ścieków sanitarnych .....	9
2.3.5.	Odprowadzenie wód deszczowych .....	9
2.3.6.	Zaopatrzenie w prąd.....	9
2.3.7.	Zaopatrzenie w gaz .....	9
3.	Charakterystyka ustaleń projektu planu .....	9
3.1.	Zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	9
3.2.	Zawartość projektu planu .....	9
3.3.	Główne cele projektu planu.....	9
3.4.	Zasadnicze rozwiązania przyjęte w projekcie planu.....	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 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.....	10
4.1.4.	Wody powierzchniowe.....	10
4.1.5.	Wody podziemne.....	10
4.1.6.	Warunki klimatyczne .....	11
4.1.7.	Struktura biotyczna.....	11

*Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla obszaru  
w rejonie ulic: P. Skargi i Staszica w Łęborku*

4.2.	Diagnoza stanu środowiska .....	12
4.3.	Obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody .....	15
4.4.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu .....	15
5.	Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko i zabytki związanych z realizacją ustaleń projektu planu .....	15
5.1.	Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, w tym gleby, wody powierzchniowe i podziemne .....	16
5.2.	Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne .	17
5.3.	Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary występowania surowców naturalnych .....	17
5.4.	Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego .....	17
5.5.	Skutki realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną .....	17
5.6.	Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary chronione oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....	18
5.7.	Skutki realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe .....	18
5.8.	Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji projektu planu .....	19
5.9.	Przewidywane skumulowane oddziaływanie na środowisko projektu planu .....	19
6.	Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi .....	19
6.1.	Powietrze atmosferyczne i warunki klimatu akustycznego .....	19
6.2.	Obiekty emitujące pola elektromagnetyczne .....	19
6.3.	Narażenie na niebezpieczeństwo powodzi .....	19
7.	Sposoby zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko .....	19
8.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu .....	20
9.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu .....	21
10.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	21

*Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla obszaru  
w rejonie ulic: P. Skargi i Staszica w Łęborku*

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 OnS	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
mgr inż. arch. Justyna Breś	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

**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. z 2020 r. poz. 283, ze 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”.

.....  
podpis autora

## 1. WSTĘP

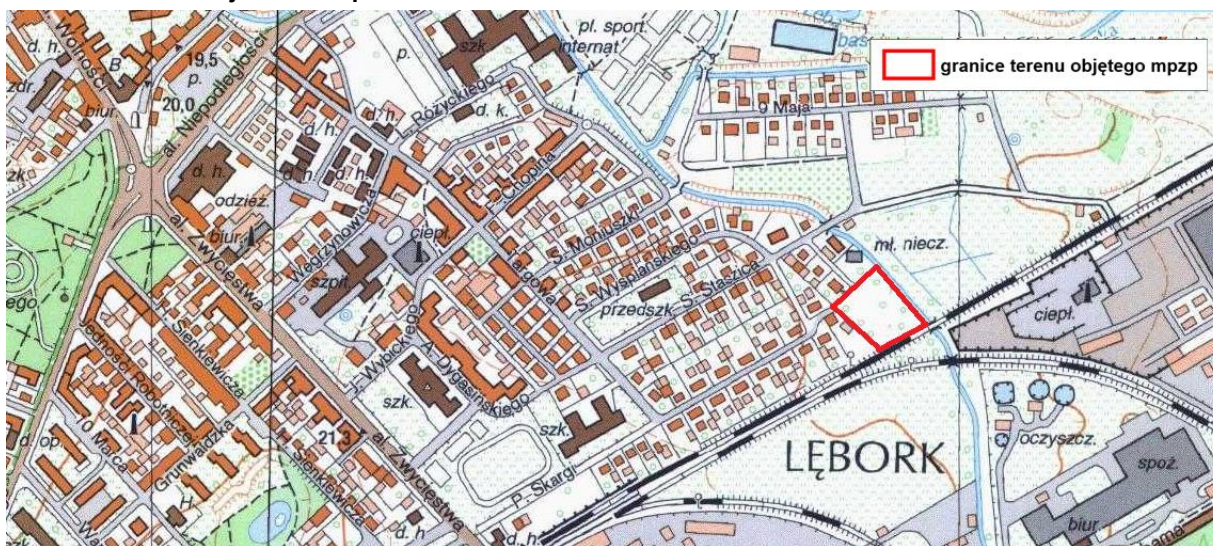
### 1.1. Podstawa prawna opracowania, cel sporządzenia prognozy, powiązanie z innymi dokumentami

Przedmiotem niniejszej pracy jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego w Łęborku, opracowanego zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV-527/2018 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: P. Skargi i Staszica w Łęborku.

Obszar objęty miejscowym planem stanowi działkę nr 181 oraz część działki nr 189/2 obręb 9 w Łęborku obejmując powierzchnię ok. 0,53 ha. Granice obszaru planu stanowią:

- a) od północnego – wschodu rzeka Okalica,
- b) od południowego wschodu teren linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 202 relacji Gdańsk – Stargard,
- c) od południowego - zachodu granica działki rowu melioracyjnego dz. nr 189/1 obr. 9),
- d) od północnego zachodu granica działki nr 181 obr 9.

#### Schemat: Lokalizacja terenu opracowania



Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego 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 2020 r. poz. 293, 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 2020 r. poz. 283, ze zm.). Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Sporządzenie Prognozy dokonane zostało w powiązaniu z następującymi dokumentami:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: P. Skargi i Staszica w Łęborku – opracowany w Gdańsku, 2020 r;
- Opracowanie ekofizjograficzne do mpzp dla obszaru w rejonie ulic: P. Skargi i Staszica w Łęborku – sporządzone w Gdańsku, 2019 r;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2018 roku;
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Łęborka dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, PROEKO 2016.

Celem Prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez projekt planu sposobów zagospodarowania i użytkowania terenów. Zakres przedmiotowy prognozy został dostosowany do skali 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 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 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 planu,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organ samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego.

### **1.2. Zakres merytoryczny prognozy**

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283, ze zm.) Burmistrz Lęborka złożył wnioski o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu.

W odpowiedzi:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem RDOŚ-Gd-WZP.411.10.10.2019.AP.1 z dnia 6 grudnia 2019 r. uzgodnił przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lęborku pismem ZNS.90.4800.11.2019 z dnia 03 stycznia 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: P. Skargi i Staszica w Lęborku jest dokumentem sporządzonym 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.

W prognozie przyjęto założenie oceny porównawczej przewidywanych zmian w środowisku w odniesieniu do istniejącego stanu prawnego i rzeczywistego. W oparciu o dostępną wiedzę skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu wpływu wprowadzanych ustaleń planu (zapisów w planie) na środowisko. Podstawowym materiałem do sporządzenia prognozy jest projekt planu obszaru w rejonie ulic: P. Skargi i Staszica w Lęborku. Projekt planu składa się z ustaleń do planu oraz załącznika graficznego w skali 1:1 000.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: P. Skargi i Staszica w Lęborku – opracowany w Gdańsku, 2020 r;
- Opracowanie ekofizjograficzne do mpzp dla obszaru w rejonie ulic: P. Skargi i Staszica w Lęborku – sporządzone w Gdańsku, 2019 r;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku;
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Lęborka dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, PROEKO 2016;
- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Lębork, 2016, Opracowany przez Zespół WGS84 Polska Sp. z o.o.
- Program ochrony środowiska dla Miasta Lęborka na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020, EkoStandard 2013 r,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2018, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, 2019.

- Mapy zagrożenia powodziowego oraz Mapy ryzyka powodziowego, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, Gdańsk, 2030;
- Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, która została przyjęta uchwałą Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 maja 2009 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 (M.P. Nr 34, poz. 501);
- Raport o stanie środowiska w województwie Pomorskim w 2016 roku, 2017, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, Gdańsk.

#### 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 mieszkańcom 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

##### 2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

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". W celu określenia zasad i docelowych kierunków rozwoju poszczególnych części miasta Łęborka dokonano podziału na strefy funkcjonalno-przestrzenne. W przestrzeni Łęborka wyróżnia się strefy funkcjonalno-przestrzenne (określone w dalszej części dokumentu studium strefami), przyporządkowując im charakterystyczny symbol i skrótowe określenie. Obszar objęty planem znajduje się w jednostce B1 - strefa zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której ustala się następujące generalne dyspozycje funkcjonalno - przestrzenne:

- Utrzymanie dominującej funkcji usługowo-mieszkaniowej;
- Preferowana forma zabudowy w części wschodniej – uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów wielorodzinnych (ok. 8-12 mieszkań), na pozostałym obszarze uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie;
- Utrzymanie funkcji istniejących terenów zieleni urządzonej i ogrodów działkowych.

- Funkcje wykluczone w strefie B1: funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

### **1.5.2. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

Teren objęty Uchwałą XXXIV-527/2018 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25.05.2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: P. Skargi i Staszica w Łęborku nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE**

### **2.1. Użytkowanie terenów**

Teren objęty opracowaniem mpzp. stanowi niezagospodarowany grunt Miasta Łębork znajdujący się na obrzeżu istniejącego osiedla mieszkaniowego jednorodzinne, na którym dominuje zabudowa w formie bliźniaczych budynków mieszkalnych. Budynki bliźniacze przy ul. P. Skargi są dwukondygnacyjne. Budynki mieszkalne przy ul. Staszica oraz odbiegającej od niej drodze wewnętrznej, na północ od terenu projektowego, posiadają od dwóch do trzech kondygnacji.

Teren od południa sąsiaduje z linią kolejową nr 202 relacji Gdańsk – Stargard. Od wschodu natomiast przylega do rzeki Okalicy. Obszar ten pokryty jest różnego rodzaju roślinnością, w tym wysokimi krzewami i drzewami w jego południowej części. Miejscami teren jest podmokły, natomiast przy jego zachodniej granicy znajduje się rów melioracyjny, który stanowi obecnie wysuszone zagłębienie znacznie obudowane przez istniejące budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

### **2.2. Układ komunikacyjny**

#### **2.2.1. Układ drogowy**

Przez teren opracowania nie przebiegają żadne istniejące drogi ani ciągi komunikacyjne. Dojazd do terenu możliwy jest od ul. P. Skargi, natomiast dojście piesze możliwe jest także z ul. Staszica poprzez drogę wewnętrzną.

#### **2.2.2. Linia kolejowa**

Wzdłuż południowej granicy terenu objętego planem przebiega linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 202 relacji Gdańsk – Stargard. Linia stanowi teren zamknięty kolejowy ustanowiony decyzją Ministra Infrastruktury i Rozwoju nr 3 z dnia 24 marca 2014r. W sąsiedztwie linii kolejowej, w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych obowiązują przepisy odrębne (Ustawa z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym, tj. Dz. U. z 2019r., poz. 710, ze zm.).

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

#### **2.3.1. Zaopatrzenie w wodę**

Na wschód od terenu objętego planem przebiegają magistrale wodociągowe prowadzące do komunalnego ujęcia wody. Sieć wodociągowa rozdzielcza znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem, to jest w ul. P. Skargi oraz ul. Staszica.

#### **2.3.2. Zaopatrzenie w ciepło**

Łębork zaopatrywany jest w ciepło za pomocą miejskiej sieci ciepłowniczej, lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła. Wskazany teren zagospodarowany jest przede wszystkim przez domy jednorodzinne, które nie są podłączone do miejskiej sieci ciepłej, przez co do ogrzewania wykorzystywane są indywidualne źródła. W przeważającej części będą one opalane paliwami stałymi takimi jak: koks, węgiel kamienny oraz drewno opałowe.

#### **2.3.3. Gospodarka odpadami**

Gmina Miasto Łębork obsługiwana jest przez RIPOK 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 (RIPOK – Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych). Przy ul. Żeromskiego został zlokalizowany Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK).



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

Ścieki sanitarne z całego miasta i okolicznych wsi, odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków przy ul. Pionierów w Łęborku. Obszar objęty planem nie jest uzbrojony w kanalizację sanitarną. Istnieje możliwość przyłączenia do sieci kanalizacji w ul. P. Skargi.

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

Obszar objęty planem nie jest uzbrojony w kanalizację deszczową. Istnieje możliwość przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej w ul. P. Skargi lub ogólnospławnej w ul. Staszica.

#### **2.3.6. Zaopatrzenie w prąd**

Obszar objęty planem nie jest uzbrojony, jednak sąsiednie tereny posiadają dostęp do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz sieci.

#### **2.3.7. Zaopatrzenie w gaz**

Obszar objęty planem nie jest uzbrojony w przewody instalacji gazowej. Istnieje możliwość przyłączenia do sieci w ul. P. Skargi.

### **3. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

#### **3.1. Zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr XXXIV-527/2018 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: P. Skargi i Staszica w Łęborku o powierzchni ok. 0,53 ha. Granice obszaru planu stanowią:

- a) od północnego – wschodu rzeka Okalica,
- b) od południowego wschodu teren linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 202 relacji Gdańsk – Stargard,
- c) od południowego - zachodu granica działki rowu melioracyjnego na działce nr 189/2 obr. 9,
- d) od północnego zachodu granica działki nr 181 obr 9.

#### **3.2. Zawartość projektu planu**

Przedmiotem niniejszej prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: P. Skargi i Staszica w Łęborku. Projekt planu składa się z:

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

Zakres opracowania 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 projektu planu**

Celem sporządzenia planu jest udostępnienie gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Łębork, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania tego terenu.

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

##### **Przeznaczenie terenów**

Projekt planu wprowadza podział na tereny:

**MN/ZU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zielenią urządzoną i izolacyjną,

Ustalenia dla terenu **01MN/ZU**:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się na terenie wydzielenia **01/1.MN** w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej; na terenie wydzielenia 01/1.MN dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze;
- 2) teren wydzielenia **01/2.ZU** przeznacza się dla zieleni urządzonej i izolacyjnej:
  - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie terenów rekreacyjnych i ogrodów przydomowych;
- 3) na całym terenie dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

### **Układ drogowy**

Obszar objęty planem obsługiwany jest przez istniejące ulice, znajdujące się w sąsiedztwie, tj. ul. P. Skargi i ul. S. Staszica, stanowiące fragment układu drogowego miasta i zapewniające powiązania z układem dróg o znaczeniu ponadlokalnym.

Planowane zagospodarowanie nie wymaga rozbudowy miejskiego układu drogowego.

### **Infrastruktura techniczna**

Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **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 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**

Według podziału fizyczno – geograficznego (J. Kondracki, 2009 r.) teren opracowania położony jest w podprovincji Pobrzeża Południowobałtyckie, makroregionie Pobrzeże Koszalińskie, mezoregionie Pradolina Redy-Łeby. Pradolina Łeby, w obrębie której zlokalizowany jest omawiany teren, jest rozległą formą dolinną o szerokości dochodzącej do 4 km. Jej dno położone jest na wysokości 15 – 40 m n.p.m. Wyróżniono w niej trzy poziomy terasowe. Są to terasy: zalewowa, nadzalewowa dolna oraz nadzalewowa górna. Pradolina graniczy od północy z Wysoczyzną Żarnowiecką oraz z Pojezierzem Kaszubskim od południa.

Rzeźba pradoliny została ukształtowana podczas zaniku ostatniego z zlodowaceń – zlodowacenia bałtyckiego. Zbudowana została z osadów plejstoceniowych, głównie piasków i żwirów, miejscami mułków, terasów kemowych. Teren opracowania znajduje się w obrębie stożka napływowego zbudowanego z piasków i żwirów.

Wysokości bezwzględne osiągają wartość ok. 16 m n.p.m.

#### **4.1.2. Surowce naturalne**

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

#### **4.1.3. Warunki glebowe**

Terren opracowania stanowi użytki zielone znajdujące się w sąsiedztwie terenów zabudowanych o niskiej intensywności. Według map glebowo-rolniczych na terenie występują mady (F), charakterystyczne dla terenów nadrzecznych, powstałe w wyniku nagromadzenia się materiału rzecznoego

#### **4.1.4. Wody powierzchniowe**

Na terenie objętym miejscowym planem nie występują wody powierzchniowe, jednak przy jego wschodniej granicy przepływa rzeka Okalica, będąca lewym dopływem rzeki Łeby. W SUIKZP Okalica oznaczona jest jako korytarz ekologiczny dopływów Łeby - rangi lokalnej. Według podziału na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) teren znajduje się w granicach jednolitej części wód powierzchniowych Okalica (PLRW20001747629). Według informacji zawartych w Opracowaniu Ekofizjograficznym Miasta Łębork dla potrzeb SUIKZP z 2016 r. jakość wód kontrolowana była na rzece Okalicy w zasięgu JCWP Okalica PLRW20001747629 w 2013 r. Potencjał ekologiczny rzeki został oceniony jako klasa II, a więc wody rzeki spełniają wymogi dla obszaru chronionego.

W granicach obszaru opracowania występują tereny podmokłe. Poziom wód gruntowych występuje tutaj na głębokości ok. 1 m ppt, jednakże w części południowo-wschodniej, wzdłuż nasypu kolejowego, jest ona widoczna na powierzchni. Być może istniał tam kiedyś niewielki rów odwadniający, który prowadził wody nie do pobliskiej rzeki, a w kierunku zachodnim do rowy biegnącego wzdłuż zachodniej granicy.

#### **4.1.5. Wody podziemne**

##### **Jednolite Części Wód Podziemnych**

Terren 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 na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) – 107 „Pradolina rzeki Łeby” zasilanego przez wody podziemne spływające z przylegających obszarów wysoczyznowych (Pobrzeża Kaszubskiego i Pojezierza Kaszubskiego). Pradoliny typ zbiornika stanowi jeden z najzasobniejszych zbiorników czwartorzędowych o zasobach wynoszących 125 tys. m<sup>3</sup>/dobę. Zbiornik został udokumentowany w skali 1: 50 000 wg. Skrzypczyk L. i in. 2009, wg stanu CAG na koniec 2009 r., Państwowy Instytut Geologiczny, jako zbiornik w ośrodku porowym. Nie posiada on ustanowionych zarządzeniem dyrektora RZGW obszarów ochronnych, na których obowiązywałyby nakazy, zakazy lub ograniczenia w użytkowaniu terenu.

Zbiornik ten posiada dokumentację hydrogeologiczną<sup>1</sup> zatwierdzoną decyzją MOŚZNiL Nr KDH 2/013/5914/96 z dnia 30 września 1996 r, w której wyznaczono dwa obszary ochronne zbiornika: Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) i Obszar Wysokiej Ochrony (OWO). Zgodnie z Ustawą „Prawo wodne” wymagają one ustanowienia przez dyrektora RZGW.

#### Ujęcia wód

Na terenie opracowania nie występują ujęcia wód. Jednak miasto Lębork obsługiwane jest przez dwa ujęcia komunalne:

- Ujęcie „Dolina Łeby” (w granicach miasta) wydajność 400/610 m<sup>3</sup>/h (składające się z 7 studni o głębokości od 32 do 83,5), ujęcie obsługuje miejscowość Lębork, Mosty i Nowa Wieś Lęborska;
- Ujęcie „Okalice” (zlokalizowane poza obszarem miasta, w gminie Cewice), wydajność 70 m<sup>3</sup>/h (2 studnie artezyjskie i 1 pompowana elektrycznie); ujęcie obsługuje miejscowość Lębork, Mosty i Nowa Wieś Lęborska.

#### **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 %).

Warunki topoklimatyczne należy uznać za umiarkowanie dobre, na co wpływ mają m.in.:

- umiarkowanie dobre warunki przewietrzania, zlokalizowane w pobliżu zabudowania mogą „zniekształcać” lokalny przepływ powietrza,
- szata roślinna.

#### **4.1.7. Struktura biotyczna**

##### **Flora**

Potencjalna roślinność na terenie opracowania mogłyby tworzyć następujące zespoły:

- *Stellario-Carpinetum, poor* – łąka subatlantycki – ubogie lasy liściaste dębowo-grabowe lub bukowo-grabowe o ubogim runie. Występuje w części północno-zachodniej Polski oraz na Pomorzu;
- *Fraxino-Alnetum* – łąka jesionowo-olszowa, występuje na siedliskach wilgotnych: wzdłuż rzek, cieków czy na obszarach źródłiskowych. Znaczącym czynnikiem jest powolnych, poziomy ruch wód gruntowych. Tereny mogą być sporadycznie zalewane. Gatunkami dominującymi jest olsza czarna oraz jesion, w podszycie występuje czeremcha, leszczyna czy porzeczek.

##### Roślinność rzeczywista

- w części południowej, wzdłuż nasypu kolejowego, oraz częściowo wzdłuż koryta Okalicy, występuje dość licznie olsza czarna. Pojedynczo występuje czarna bez czy klon, a w centralnej części świerk;

<sup>1</sup> Dokumentacja hydrogeologiczna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 107 – Pradolina rzeki Łeby, 1995, Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne sp. z o.o., Gdańsk

- w części południowej występuje skupisko maliny, a bliżej skarpy, wśród olszy występuje jeżyna; znaczną część terenu zajmuje nawłóć wraz z pokrzywą.

#### Fauna

Brak jest dokładnych danych dotyczących fauny zasiedlającej obszar opracowania.

Jest dużym prawdopodobieństwem, że teren jest penetrowany przez pospolicie występujące gatunki, takie jak: wróbel, mazurek, sikora, kawka, gawron czy gołąb miejski.

#### 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, długości i natężenia oddziaływań antropogenicznych. Ogólnie stan przekształceń środowiska jest umiarkowany. Wyróżnia się kilka czynników wpływających na aktualny stan środowiska omawianych terenów. Zostały one omówione poniżej w odniesieniu do podstawowych komponentów abiotycznych środowiska.

##### Jakość powietrza atmosferycznego

Na terenie objętym opracowaniem nie występują żadne źródła zanieczyszczeń powietrza. Zabudowa mieszkaniowa w sąsiedztwie potencjalnie, szczególnie w okresie jesienno-zimowym może stanowić źródło zanieczyszczeń. Teren od południa sąsiaduje z linią kolejową nr 202 relacji Gdańsk – Stargard, w związku z eksploatacją której mogą być emitowane do powietrza pyły i gazy. Pojazdy poruszające się okolicznymi drogami, a także korzystające z usług zakładów logistyczno-transportowych zlokalizowanych na południe od terenu opracowania mogą przyczyniać się do wzrostu poziomu zanieczyszczenia powietrza. Głównymi zanieczyszczeniami komunikacyjnymi są tlenki węgla i tlenki azotu.

##### Pomiary zanieczyszczeń powietrza na terenie opracowania

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). 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. Klasyfikacja stref województwa pomorskiego ze względu na poszczególne zanieczyszczenia pod kątem ochrony zdrowia.

Nazwa strefy	Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w obszarze strefy											
pomorska	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>
	A	A	C	A (C1)	A	A	A	A	A	A	C	A(D2)

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport za rok 2018, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Gdańsk 2019.

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

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

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim raport za rok 2018, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Gdańsk 2019.

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) wraz ze zmianą z 11.10.2019:

- 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 wymosi) średnioroczny – 40 µg/m<sup>3</sup>;
- Benzo(a)piren – poziom docelowy substancji w powietrzu (uśredniony wynik roczny) – 0,001

$\mu\text{g}/\text{m}^3$ ;

- Ozon - poziom docelowy substancji w powietrzu (dla okresu wegetacyjnego 1 V – 31 VII) – 18 000  $\mu\text{g}/\text{m}^3\cdot\text{h}$ .

#### Pomiary zanieczyszczeń powietrza na terenie opracowania

Teren opracowania należy do strefy pomorskiej, dla której wg Rocznej oceny jakości powietrza w województwie pomorskim za 2018 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 PM<sub>2,5</sub>),
- klasa C, jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, bądź gdy przekraczają poziomy docelowe,
- klasa D1, jeżeli poziom stężenia ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- klasa D2, jeżeli poziom stężenia ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

W strefie pomorskiej niedotrzymane zostały:

- poziomy dla pyłu PM<sub>10</sub>;
- 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, będące źródłami emisji zanieczyszczeń.

Zmienność sezonową wykazują 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. „niezorganizowana” 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. Niniejszy 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% przypadło 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 Lębork 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 Lębork (**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.

Na terenie opracowania szczególnie negatywne oddziaływanie ma hałas komunikacyjny związany z przebiegającą w bezpośrednim sąsiedztwie linią kolejową nr 202 relacji Gdańsk – Stargard. Poza tym wystąpić może pewna uciążliwość związana z istniejącymi drogami klasy Z (ul. Staszica) oraz L (ul. P. Skargi) w sąsiedztwie, jednak ze względu na lokalizację terenu na obrzeżach istniejącego osiedla, gdzie ruch kołowy nie jest intensywny oddziaływanie to nie powinno być znaczące. Dodatkowo w odległości około 60 m na południe od terenu objętego projektem planu znajdują się siedziby firm logistyczno-transportowych, które potencjalnie również mogą mieć negatywne oddziaływanie na klimat akustyczny na obszarze opracowania.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r., poz. 112).

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. c) tereny domów opieki społecznej	64	59	50	40

Źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r., poz. 112).

#### Jakość wód powierzchniowych i podziemnych

Na terenie opracowania nie występują wody powierzchniowe. Brak jest punktów pomiarowych dotyczących jakości wód powierzchniowych.

Oceny jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych dokonuje się w oparciu o Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 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 przez co nie występuje ryzyko niespełnienia celów środowiskowych. Zagrożenia jakości wód podziemnych związane są z prawie każdą formą działalności gospodarczej człowieka. Zagrożeniem dla wód podziemnych może być m.in. przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu.

#### 4.3. 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 około 1 km znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Łęborka.



SCHEMAT: Formy ochrony przyrody na tle obszaru opracowania

#### 4.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu

Przy braku realizacji projektu 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.

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

Teren objęty opracowaniem mpzp stanowi niezagospodarowany grunt Gminy Miasto Łębork znajdujący się na obrzeżu istniejącego osiedla mieszkaniowego.

Teren opracowania obejmuje powierzchnię ok. 0,53 ha, położony jest na skraju terenów zabudowanych w centralnej części miasta, o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Nowa zabudowa będzie stanowiła uzupełnienie istniejącego osiedla. Teren obsługiwany jest przez istniejące ulice.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka teren objęty planem znajduje się w jednostce B1 - strefa zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której ustala się następujące generalne dyspozycje funkcjonalno - przestrzenne:

- Utrzymanie dominującej funkcji usługowo-mieszkaniowej;
- Preferowana forma zabudowy w części wschodniej – uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów wielorodzinnych (ok. 8-12 mieszkań), na pozostałym obszarze uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie;

- Utrzymanie funkcji istniejących terenów zieleni urządzonej i ogrodów działkowych.
- Funkcje wykluczone w strefie B1: funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

W efekcie realizacji ustaleń projektu planu może dojść do mało znaczących przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej.

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

- charakter użytkowania terenów,
- przypowierzchniowa warstwa litologiczna,
- pokrywa glebowa,
- flora i fauna.

Pośrednimi efektami realizacji założeń planu będzie:

- niewielkie zmniejszenie retencji gruntowej i przepuszczalności gruntów oraz zwiększenie spływu powierzchniowego;
- niewielkie zwiększenie zanieczyszczeń odprowadzanych wód deszczowych przez substancje ropopochodne, pyły i osady splukiwane z nowych powierzchni utwardzonych - parkingów i placów;
- niewielki wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza – wzrost liczby stałych emitatorów zanieczyszczeń ciepłowniczych i źródeł mobilnych – związanych ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym;
- zwiększony odpływ ścieków bytowych z nowych terenów mieszkaniowych;
- nieznaczny wzrost emisji i uciążliwości hałasu komunikacyjnego;
- zmiany struktury gatunkowej fauny i flory.

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

Podczas realizacji ustaleń mpzp wystąpią nieznaczne zmiany charakteru powierzchni. Dotyczy to głównie terenu **01/1.MN**, który dotychczas był niezagospodarowanym gruntem. Nastąpi ubytek terenów biologicznie czynnych i zmniejszenie bezpośredniej infiltracji wód opadowych. Zmniejszenie retencji gruntowej, zmniejszenie infiltracji i wzrost odpływu powierzchniowego może nastąpić w wyniku zmian charakteru powierzchni (w szczególności pojawienia się nowych powierzchni sztucznie utwardzonych np. miejsc parkingowych o wysokim współczynniku spływu, budynków, chodników), zniszczenia pokrywy glebowej, tymczasowym zagęszczeniem gruntu spowodowanego pracami budowlanymi.

Omawiany obszar położony jest na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) – 107 „Pradolina rzeki Łęby” i nie posiada on ustanowionych zarządzeniem dyrektora RZGW obszarów ochronnych.

Na terenie objętym miejscowym planem nie występują wody powierzchniowe, jednak przy jego wschodniej granicy przepływa rzeka Okalica, stanowiąca lokalny korytarz ekologiczny. Działalność antropogeniczna na terenie bezpośrednio sąsiadującym z rzeką może stanowić pewne zagrożenie dla jej funkcjonowania związane z potencjalnym zanieczyszczeniem wody. W związku z tym ustalenia zapisane w projekcie planu zachowują niezbędne środki zapewniające zminimalizowanie negatywnego wpływu człowieka na ten ciek wodny oraz rozwiązań zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Zgodnie z ustaleniami planu, dla terenu 01.MN/ZU, zawartymi w **§. 4 ust.3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**, w zakresie ochrony zasobów wody, na całym obszarze objętym projektem planu obowiązują:

- a) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,
- b) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Ponadto w **§.6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:



- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) w granicach własnej działki dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
  - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
  - c) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych;

Zgodnie z ustaleniami planu wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych. Ogrody deszczowe to jeden z najprostszyc 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).

Projekt planu wyznaczając nieprzekraczalne linie zabudowy „odsuwa” się od cieków o 10 m, aby wody spłukiwane z terenów utwardzonych nie miały możliwości spływać bezpośrednio do cieków.

Wystąpią oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe poprzez zajmowanie gruntów pod zabudowę mieszkalną, a także oddziaływania krótkoterminowe lokalne związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe nieznaczne deformacje terenów, wykopy).

W wyniku ustaleń planu - przewiduje się występowanie oddziaływania pośredniego, długoterminowego, lokalnego i stałego poprzez potencjalne zwiększenie powierzchni sztucznie utwardzonych w skutek powstania nowego zagospodarowania. Nie przewiduje się zagospodarowania trwale zmieniającego stosunki wodne w taki sposób, żeby przy udziale współczesnych metod nie byłoby możliwe przywrócenie stanu pierwotnego.

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

W obrębie terenu objętego z mpzp nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Brak oddziaływań.

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

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

Brak oddziaływań.

## **5.4. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego**

Zainwestowanie na tym terenie nie wpłynie na zmiany warunków klimatu lokalnego.

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

Z lokalnym, bezpośrednim zubożeniem lub zlikwidowaniem istniejącej roślinności spotkamy się w miejscu powstania nowych obiektów na terenach dotychczas niezabudowanych i nieuzbrojonych. Istniejące zbiorowiska roślinne zastępowane będą roślinnością synantropijną, ruderalną oraz roślinnością ogrodową. Oddziaływaniem pośrednim w odniesieniu do siedlisk flory i fauny na terenach zielonych (biologicznie czynnych) bezpośrednio przyległych do powierzchni nieprzepuszczalnych, może być podsuszenie gruntów.

Zapisy planu umożliwiają utrzymanie równowagi ekologicznej poprzez wprowadzenie m.in. zapisów w projekcie planu **§ 4 punkt 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 01/2.ZU oznaczonego na rysunku planu symbolem zieleni urządzona i izolacyjna:

- a) obowiązuje ukształtowanie zieleni w sposób zapewniający izolację od linii kolejowej,
- b) obowiązuje ochrona istniejących drzew, do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;

2) realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca postojowe;

Ponadto, projekt planu uwzględnia powiązania ekologiczne wzdłuż koryta rzeki Okalicy. Projekt planu wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy od strony koryta w odległości 10 m. W ten sposób powstanie niezabudowany bufor wzdłuż rzeki, który powinien wpływać pozytywnie na migrujące organizmy.

Wystąpią oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, lokalne poprzez zajmowanie gruntów pod nowe obiekty budowlane, a także oddziaływania krótkoterminowe związane z etapem prowadzenia prac budowlanych.

W wyniku realizacji 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. 2016, poz. 2183), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014, poz. 1408).*

#### **5.6. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary chronione oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

Cały obszar objęty projektem planu położony jest poza granicami form ochrony przyrody. Najbliżej, w odległości ok. 1 km, znajduje się Obszar 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 planu, realizacja analizowanego projektu 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.

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

Projekt planu w ramach ochrony krajobrazu ustala w § 4. ust. 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 4.ust.3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: m.in.:

- zasady kształtowania zasobu zieleni,
  - a) obowiązuje ukształtowanie zieleni w sposób zapewniający izolację od linii kolejowej,
  - b) obowiązuje ochrona istniejących drzew, do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;
  - c) realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca postojowe;
- kolorystykę obiektów budowlanych,
- wymagania dla miejsc gromadzenia odpadów.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie oddziaływać w sposób bezpośredni, lokalny i stały na walory krajobrazowe. Projekt planu wprowadza tereny pod zabudowę, jednocześnie wprowadza ustalenia, które ukierunkowują jej rozwój.

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

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

Brak oddziaływań.

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

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

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

#### **6.1. Powietrze atmosferyczne i warunki klimatu akustycznego**

Przewidywane jest nieznaczne zwiększenie rozmiarów emisji zanieczyszczeń, wiążące się z funkcjonowaniem nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 01.MN/ZU a tym samym i wzrostem natężenia ruchu pojazdów wzdłuż istniejących dróg.

Wprowadzenie zmian przewidzianych w planie nie spowoduje powstania znaczących oddziaływań związanych z emisją hałasu. Projekt planu na granicy terenu oznaczonego w planie jako wydzielenie 01/1.MN wprowadza obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ponadto w zakresie ochrony środowiska przed hałasem, projekt planu przeznaczają teren graniczący z linią kolejową na tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej. W projekcie planu w § 4. ust. 3. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu*: obowiązuje ukształtowanie zieleni w sposób zapewniający izolację od linii kolejowej.

Biorąc pod uwagę hałas komunikacyjny generowany zarówno przez linię kolejową projektowana zielen izolacyjna, przy właściwym jej ukształtowaniu, może zapewnić właściwą ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

#### **6.2. Obiekty emitujące pola elektromagnetyczne**

Na terenie objętym planem miejscowym nie występują napowietrzne linie elektroenergetyczne.

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

W granicach terenu objętego planem miejscowym nie występują obszary zagrożenia powodziowego.

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

Zapisy 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 planu, na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, określone zostały:

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

Zgodnie z ustaleniami projektu planu wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych. Ogrody deszczowe to jeden z najprostszyc 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).

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja projektu 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 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 planu, jak i na obszarach sąsiednich.

Przewidziane w planie 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 planu stanowi wystarczające zabezpieczenie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko.

## **8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU**

Rozpatrując zagadnienie alternatywnych rozwiązań dla zagospodarowania terenów w obszarze opracowania należy przede wszystkim odpowiedzieć na zasadnicze pytanie o stronę formalną w odniesieniu do podjęcia działań w obszarze analizowanym.

Jedną z możliwości, która rodzi ze sobą odpowiednie konsekwencje dla kształtowania zagospodarowania, jest nie podejmowanie prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest pozostawienie obszaru w dotychczasowym stanie prawnym. Drugim kierunkiem działania jest podjęcie prac nad opracowaniem planu miejscowego i w oparciu o procedurę sporządzenia planu, określenie zasad zagospodarowania terenów.

Zaniechanie opracowania planu, spowoduje pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu.

Środowisko przyrodnicze na obszarze projektu planu do tej pory pozostawało niezagospodarowane.

Wśród rozwiązań alternatywnych rozpatrywane były warianty rozwiązań dotyczące:

- form zabudowy jednorodzinnej: szeregowej, bliźniaczej i wolnostojącej w sposób uwzględniający uciążliwość przebiegającej linii kolejowej w sąsiedztwie,
- wydzielenia terenu pod dojazd do zespołu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- kompozycji terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową z wyznaczeniem linii zabudowy w różnych przebiegach,
- wyznaczenia w planie części południowo-wschodniej terenu, wskazanego do zagospodarowania jako teren zieleni urządzonej, ze względu na podmokły charakter gruntu.

Autorzy planu na bieżąco konsultowali z autorem prognozy, ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi. Wszelkie uwagi i sugestie z tego zakresu zostały w zapisach planu uwzględnione. Rozmieszczenie poszczególnych terenów elementarnych wynika z uwarunkowań zarówno funkcjonalno-przestrzennych jak i zastanych uwarunkowań przyrodniczych.

## 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:

- przestrzeganie ustaleń związanych z niezagospodarowywaniem terenów oznaczonych w projekcie planu jako teren wydzielenia 01/2.ZU,
- kontroli stanu zieleni,
- zachowanie istniejącego rowu melioracji wodnych.

## 10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem niniejszej pracy jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: P. Skargi i Staszica w Łęborku, opracowanej zgodnie z uchwałą Nr XXXIV-527/2018 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2018 roku. Teren opracowania obejmuje powierzchnię ok. 0,53 ha.

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu zagospodarowania przestrzennego została wykonana na zamówienie Burmistrza miasta Łęborka. Podstawę prawną wykonania prognozy oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego planu stanowi ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art.17 pkt 4), art. 46 (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 293, ze zm.) oraz art. 51 ustawy 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 2020 r. poz. 283, ze zm.). Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Głównym celem sporządzenia planu jest udostępnienie gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Łębork, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania tego terenu. Realizacja planu umożliwi udostępnienie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gruntów dotychczas niezagospodarowanych.

Projekt planu wprowadza podział na tereny: **MN/ZU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zielenią urządzoną i izolacyjną, a teren wydzielenia **01/2.ZU** przeznacza się dla zieleni urządzonej i izolacyjnej.

Obszar objęty planem obsługiwany jest przez istniejące ulice, znajdujące się w sąsiedztwie, tj. ul. P. Skargi i ul. S. Staszica, stanowiące fragment układu drogowego miasta i zapewniające powiązania z układem dróg o znaczeniu ponadlokalnym. Planowane zagospodarowanie nie wymaga rozbudowy miejskiego układu drogowego.

Projekt 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 planem znajduje się w jednostce B1 – w strefie zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

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

Bezpośrednie zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej, związane z przekształceniem istniejącego stanu zagospodarowania terenu, spowodują przede wszystkim przekształcenia następujących elementów:

- charakteru użytkowania i pokrycia terenu,
- pokrywy glebowej i dotychczasowej roślinności.

Pośrednimi efektami realizacji założeń planu będą:

- zmniejszenie retencji gruntowej i przepuszczalności gruntów oraz zwiększenie spływu powierzchniowego;
- zwiększone zanieczyszczenie odprowadzanych wód deszczowych przez substancje ropopochodne, pyły i osady splukiwane z nowych powierzchni utwardzonych;
- uproszczenie struktury biotycznej na niektórych terenach.

Po zainwestowaniu terenu pojawiają się kolejne oddziaływania mające szerszy zasięg przestrzenny. Należą do nich:

- wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza związany z ogrzewaniem nowych budynków,
- nieznaczny wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza – wzrost liczby źródeł mobilnych – związanych z powstaniem ruchem komunikacyjnym,
- niewielki wzrost hałasu komunikacyjnego.

Skutki realizacji ustaleń projektu planu:

- na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne – wystąpią oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe poprzez zajmowanie gruntów pod zabudowę mieszkalną, także oddziaływania krótkoterminowe, lokalne związane z etapem prowadzenia prac budowlanych na stosunkowo niewielkim terenie (czasowe deformacje terenu, wykopy), a także poprzez potencjalne zwiększenie powierzchni sztucznie utwardzonych przewiduje się występowanie oddziaływania pośredniego, długoterminowego, lokalnego.
- na zabytki chronione – nie wystąpią oddziaływania, w obrębie terenu objętego mpzp nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej.
- 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 – oddziaływaniem pośrednim w odniesieniu do siedlisk flory na terenach zielonych, może być nieznaczne podsuszenie gruntów bezpośrednio przyległych do powierzchni nieprzepuszczalnych. Czas oddziaływania będzie bezpośredni, zarówno krótkoterminowy jak i długoterminowy, lokalny, biorąc pod uwagę okres budowy i czas funkcjonowanie obiektów. W wyniku realizacji planu oraz związanych z nim przekształceń terenów nie przewiduje się oddziaływań negatywnie wpływających na florę, faunę oraz bioróżnorodność. Nie prognozuje się, by hałas, który będzie skutkiem użytkowania inwestycji wpłynął w sposób negatywny na tereny sąsiednie, a tym samym na zwierzęta;
- na obszary chronione oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – prognozuje się, iż realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie (w sposób bezpośredni lub pośredni) oddziaływać negatywnie na istniejące formy prawnej ochrony przyrody, ustanowione na mocy Ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r.;
- na walory krajobrazowe – oddziaływanie bezpośrednie, lokalne i stałe na walory krajobrazowe. Projekt planu wprowadza tereny pod zabudowę, jednocześnie wprowadza ustalenia, które ukierunkowują jej rozwój;
- nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń planu;
- nie przewiduje się, żeby realizacja ustaleń projektu planu miejscowego doprowadziła do skumulowanego oddziaływania na środowisko.

Podsumowując realizacja projektu 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 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.