

---

# L Ę B O R K

---

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY SPÓŁDZIELCZEJ 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)

---

Maj 2020 r.

---

## Spis treści

1. Wstęp.....	4
1.1 Podstawa prawna opracowania, cel sporządzenia prognozy, powiązanie z innymi dokumentami.....	4
SCHEMAT: Lokalizacja terenu objętego zmianą MPZP .....	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 Lęborka .....	7
1.5.2. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	7
SCHEMAT: Wyrys z obowiązującego planu .....	8
2. Istniejące zagospodarowanie .....	8
2.1. Użytkowanie terenów.....	8
2.2 Układ komunikacyjny .....	9
2.2.1 Układ drogowy .....	9
2.2.2 Linia kolejowa .....	9
2.2.3 Trasy rowerowe .....	9
2.3 Infrastruktura techniczna, uzbrojenie terenu.....	9
2.3.1 Zaopatrzenie w wodę.....	9
2.3.2 Zaopatrzenie w ciepło .....	9
2.3.2 Gospodarka odpadami.....	9
2.3.3 Odprowadzanie ścieków sanitarnych.....	10
2.3.4 Odprowadzenie wód deszczowych.....	10
2.3.5 Zaopatrzenie w prąd .....	10
SCHEMAT: Sieć elektroenergetyczna .....	10
2.3.6 Zaopatrzenie w gaz.....	10
3. Charakterystyka ustaleń projektu zmiany planu.....	11
3.1 Zakres projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	11
3.2 Zawartość projektu zmiany planu .....	11
3.3 Główne cele zmiany planu.....	11
3.4. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu .....	11
4. Analiza i ocena stanu środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji dokumentu .....	14
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 .....	14
4.1.1 Rzeźba terenów i budowa geologiczna.....	14
4.1.2 Surowce naturalne .....	14
4.1.3 Warunki glebowe .....	14
4.1.4 Wody powierzchniowe .....	14
4.1.5 Wody podziemne .....	14
4.1.6 Warunki klimatyczne .....	15
4.1.7 Struktura biotyczna .....	15
4.2 Diagnoza stanu środowiska.....	16
4.3 Obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody .....	19
SCHEMAT: Formy ochrony przyrody na tle obszaru opracowania .....	19
4.4 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji zmiany planu.....	19
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 planu na powierzchnię ziemi, w tym gleby, wody powierzchniowe i podziemne .....	21
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.....	22

5.5 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną .....	22
5.6 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na obszary chronione oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	23
5.7 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na walory krajobrazowe .....	23
5.8 Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji projektu zmiany planu ....	23
5.9 Przewidywane skumulowane oddziaływanie na środowisko projektu zmiany planu .....	23
6. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zdrowie ludzi .....	24
6.1 Powietrze atmosferyczne i warunki klimatu akustycznego .....	24
6.2 Obiekty emitujące pola elektromagnetyczne .....	24
6.3 Narażenie na niebezpieczeństwo powodzi .....	24
7. Sposoby zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko.....	24
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany planu.....	25
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu .....	26
10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	26

**Załącznik graficzny:**

Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany mpzp dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Lęborku – skala 1: 5000.

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 inż. arch. Joanna Jankowska	Kierujący zespołem ds. Prognozy OnŚ	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 Maciej Mach	członek zespołu	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt. 1 lit. b oraz pkt. 2 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. arch. Katarzyna Kalukin	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	
inż. Katarzyna Najda	członek zespołu	

**Załącznik – Oświadczenie kierownika zespołu autorów**

Oświadczenie autora

Joanna Jankowska, kierująca zespołem przygotowującym niniejszą *Prognozę oddziaływania na środowisko* spełnia wymagania zawarte w Ustawie z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w art. 74a, ust. 2, pkt. 2 – ukończył jednolite studia magisterskie, posiada ponad 3 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

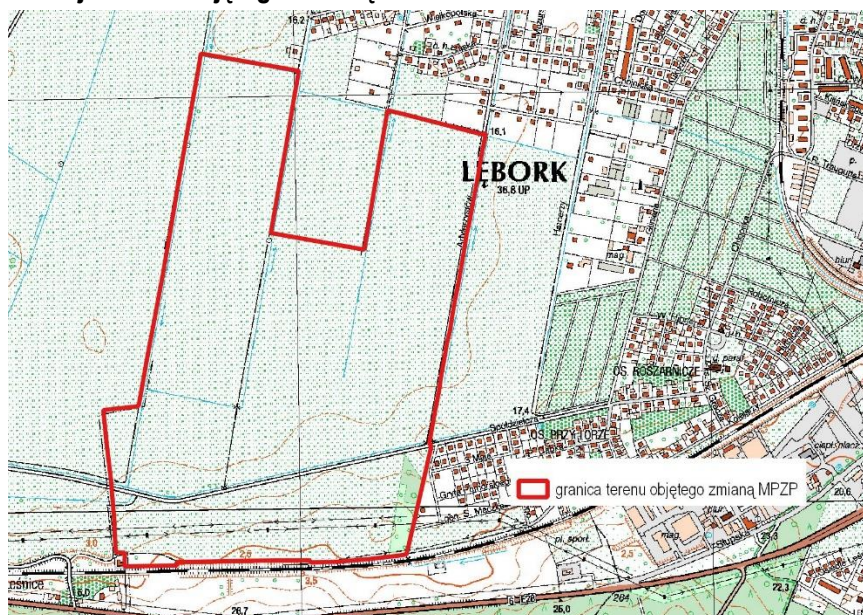
### 1.1 Podstawa prawna opracowania, cel sporządzenia prognozy, powiązanie z innymi dokumentami

Przedmiotem niniejszej pracy jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Łęborku, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr XXVI-369/2017 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIII-628/202 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 30 sierpnia 2002 roku. Przebieg granic obszaru objętego zmianą miejscowego planu określa załącznik do ww. uchwały. Granicę wyznaczają:

- od północy granice działek 4/1, 5/6, 5/5 ob. 05, granica działki 10/13 ob. 05 oraz pas działek od dz. nr 12/6 do dz. nr 12/23 ob. 05,
- od wschodu ul. Artylerzystów,
- od południa linia kolejowa nr 202 relacji Gdańsk Główny – Stargard,
- od zachodu granica administracyjna miasta.

Teren opracowania obejmuje powierzchnię ok. **73,9 ha**.

#### SCHEMAT: 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 2020 r. poz. 293) 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 z póź. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Łęborku – Gdańsk, 2019 rok;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Łęborku zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIII-628/202 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 30 sierpnia 2002 roku;
- 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 dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Lęborku, sporządzone w Biurze Urbanistycznym PPP Sp. z o.o., 2019 r.

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 planu,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organ samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego.

## 1.2 Zakres merytoryczny prognozy

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Lęborka 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.411.10.7.2019.AP.1 z dnia 4 czerwca 2019 r. uzgodnił przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lęborku pismem ZNS.90.4800.7.2019 z dnia 16 maja 2019 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 ulicy Spółdzielczej w Lęborku 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 ulicy Spółdzielczej w Lęborku.

Projekt zmiany planu składa się z ustaleń do planu oraz załącznika graficznego w skali 1:2 000.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- obowiązujący mpzp przyjęty Uchwałą Nr LXIII-628/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 30.08.2002 roku (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dnia 12 listopada 2002 roku, poz. 1654) w sprawie mpzp dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Lęborku;

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Łęborku – Gdańsk, 2019 rok;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Łęborku – Gdańsk, 2019 rok;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łębork - Uchwała Nr XXXIV/525/2018 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25.05.2018 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęborka, 2016 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, 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;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2017, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2018.

#### 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,
- ważną jest współpraca na rzecz ochrony gospodarki i planowania.

Realizacja zmiany planu umożliwi udostępnienie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gruntów dotychczas niezagospodarowanych. Dotyczy to między innymi terenów przeznaczonych pierwotnie dla lokalizacji obiektów usług publicznych nauki, oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, a także targowiska miejskiego. Ustalenie to dotychczas nie sprawdziło się, gdyż brak jest zainteresowania dla realizacji obiektów usługowych w tej części miasta i nie podjęto przez okres obowiązywania planu działań przygotowawczych dla realizacji przewidzianych tam funkcji.

#### **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 Lęborka

Studium obowiązujące zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25.05.2018 r. w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka". W celu określenia zasad i docelowych kierunków rozwoju poszczególnych części miasta Lęborka dokonano podziału na strefy funkcjonalno-przestrzenne. W przestrzeni Lęborka wyróżnia się następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne (określone w dalszej części dokumentu studium strefami), przyporządkowując im charakterystyczny symbol i skrótowe określenie:

- 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 D1, dla której ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje: preferencja dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi; utrzymanie funkcji istniejących terenów ogrodów działkowych.
- Funkcje wykluczone: funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- Kierunki przekształceń/ nowe tereny inwestycyjne: Zmiana przeznaczenia terenów obowiązującego mpzp w kierunku rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar wielofunkcyjnego rozwoju w północno-zachodniej części strefy, z preferencją dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej.

Dla obszarów o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej w jednostce D1 Studium ustala:

- a) funkcje towarzyszące: funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów: nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi publiczne, tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna;
- b) podstawowe zasady zagospodarowania:
  - podstawowe przeznaczenie terenów – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej) – preferowany ekstensywny charakter zabudowy;
  - dla zespołu zabudowy zaleca się pozostawienie terenu dla potrzeb zorganizowania przestrzeni użytkowanych przez mieszkańców (m.in. plac zabaw, miejsca spotkań, zieleń użytkowa, parkingi ogólnodostępne itp.); teren ten należy wskazać w planie miejscowym;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 700 m<sup>2</sup>,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
  - wskaźniki parkingowe – minimum 1 miejsce parkingowe/każdy budynek mieszkalny jednorodzinny; 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

Teren objęty Uchwałą Nr XXVI-369/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Lęborku posiada zatwierdzony Uchwałą Nr LXIII-628/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 30 sierpnia 2002 roku (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dnia 12 listopada 2002 roku, poz. 1654) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który traci moc wraz z dniem podjęcia nowego planu. Teren objęty tymże planem przewiduje sposób zagospodarowania obszaru na poniższe cele:

- MN – tereny o funkcji dominującej – mieszkalnictwo;



- UU – tereny o funkcji dominującej – funkcje usługowe, z zastrzeżeniem, że wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w poziomie parteru; mieszkania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące w obiekcie usługowym;
- ZP – tereny zieleni urządzonej.

#### SCHEMAT: Wyrzys z obowiązującego planu



Głównym celami zmiany planu są:

- 1) weryfikacja dotychczasowych ustaleń przestrzenno-funkcjonalnych, które nie zostały zrealizowane; szczególnie w zakresie planowanych obiektów usług publicznych;
- 2) przeznaczenie większości terenu pod funkcję mieszkaniową, ze zdecydowaną przewagą zabudowy o formach jednorodzinnych, a więc zgodnych z dominującym sposobem zagospodarowania całej zachodniej dzielnicy miasta;
- 3) zapewnienie rezerwy terenu na cele ogrodów działkowych, w związku ze zmianami funkcjonalnym w centralnej części miasta.

## 2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE

### 2.1. Użytkowanie terenów

Przeważająca część obszaru objętego planem to użytki rolne: łąki i pastwiska, a także grunty orne, które faktycznie nie są użytkowane rolniczo. Działki zabudowane lub w trakcie zabudowy zlokalizowane są w trzech zespołach, tj. w północno-wschodniej części terenu, przy ul. Powstańców Warszawy i ul. Strzelców Podhalańskich oraz na południu przy ul. Spółdzielczej. Jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nowo zrealizowana lub w trakcie budowy.



## 2.2 Układ komunikacyjny

### 2.2.1 Układ drogowy

Dojazd do terenu objętego planem, od wchodu, tj. od strony centralnej części miasta, zapewniają istniejące ulice: Spółdzielcza i Kolejarzy w południowej części obszaru oraz Powstańców Warszawy i Strzelców Podhalańskich, w północno – wschodniej części obszaru. Na omawianym obszarze występują drogi utwardzone oraz gruntowe. Wzdłuż południowej granicy obszaru, wzdłuż linii kolejowej przebiega ul. Kolejarzy, która biegnie od zachodniej granicy administracyjnej gminy w kierunku wschodnim. Przy wschodniej części opracowania (poza granicami objętymi zmianą planu) znajduje się ul. Artylerzystów, od której odchodzą: ul. Strzelców Podhalańskich oraz Powstańców Warszawy, a od nich zaś ul. Podchorążych, która stanowi drogę wewnętrzną. Północną granicę opracowania tworzy skrzyżowanie ul. Lubelskiej z drogą wewnętrzną biegnącą w kierunku zachodnim.

### 2.2.2 Linia kolejowa

Wzdłuż południowej granicy terenu objętego planem przebiega linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 202 relacji Gdańsk Główny – 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 2017 poz. 2117 ze zmianami).

### 2.2.3 Trasy rowerowe

Na opracowywanym terenie nie występują drogi rowerowe, jednak poza jego granicami są one obecne. Zgodnie z informacjami zawartymi w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030” (Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 318/XXX/16 z dnia 29.12.2016 roku) przez sąsiedztwo opracowywanego obszaru przebiegają trasy rowerowe:

- regionalna trasa R-145 w ciągu ul. Jana Pawła II; Trasa Wschód – Zachód prowadzi wzdłuż obecnej drogi krajowej Nr 6 z Lęborka do Słupska; Trasa ta będzie miała powiązanie z Lęborskim Węzłem Przesiadkowym trasami nr R-15 i R-145;
- regionalna trasa R-130 w ciągu ul. Słupskiej i ul. Dworcowej; Trasa Na Kolejowym Szlaku prowadzi z gminy Miastko przez gminy czarna Dąbrówka, Cewice, Nowa Wieś Lęborska do Lęborka, dalej w kierunku gminy Wicko i Łeby;
- międzyregionalna trasa R-15 w ciągu ul. B. Krzywoustego; Trasa Pałaców i Zamków prowadzi z woj. zachodniopomorskiego, na terenie powiatu lęborskiego zaczyna się w jego południowo - zachodniej części od strony gminy Czarna Dąbrówka, przez gminy: Cewice, Nowa Wieś Lęborska do Lęborka, dalej w kierunku gminy Łęczyce.

## 2.3 Infrastruktura techniczna, uzbrojenie terenu

W większości obszar objęty planem nie jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Podstawowe media dostępne są na styku z istniejącą zabudową wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu.

### 2.3.1 Zaopatrzenie w wodę

Obszar objęty planem zaopatrywany jest w wodę z komunalnego ujęcia wody w Lęborku. Na obszarze objętym opracowaniem sieć wodociągowa występuje tylko na północy terenu, przy ul. Podchorążych oraz Powstańców Warszawy. Na pozostałym terenie, który objęty jest opracowaniem nie występuje sieć wodociągowa. Poza terenem opracowania występują sieci wodociągowe na północy oraz na wschodzie, które dają możliwość jej rozbudowy na teren, znajdujący się w zasięgu opracowania.

### 2.3.2 Zaopatrzenie w ciepło

Lębork 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 ciepłowniczej, przez co do ogrzewania wykorzystywane są indywidualne źródła. W przeważającej części będą one opalane paliwami stałymi takimi jak: koks, węgiel kamienny oraz drewno opałowe.

### 2.3.2 Gospodarka odpadami

Gmina Miasto Lębork obsługiwana jest przez RIPOK Czarnówko (gm. Nowa Wieś Lęborska), która zapewnia mechaniczno-biologiczne przetwarzanie odpadów komunalnych, zagospodarowanie odpadów zielonych i innych bioodpadów oraz składowanie pozostałości po mechaniczno-biologicznym przetwarzaniu oraz sortowaniu

odpadów komunalnych. (RIPOK – Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych). Przy ul. Żeromskiego (poza terenem opracowania ok. 2 km od granicy wschodniej) został zlokalizowany Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK).

### 2.3.3 Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Ścieki sanitarne z obszaru objętego planem, jak i z całego miasta i okolicznych wsi, odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków. Z wschodniej części tj. ulic Podchorążych i Strzelców Podhalańskich ścieki są kierowane ku północy, gdzie przy granicy opracowania (ul. Lubelska) przedostają się dalej, gdzie przy ul. Pionierów znajduje się wspomniana Miejska Oczyszczalnia Ścieków. Na opracowywanym obszarze nie występują przepompownie ścieków.

### 2.3.4 Odprowadzenie wód deszczowych

Na opracowywanym terenie występuje kanał ogólnospławny, zlokalizowany na południu obszaru, równoległy do linii kolejowej. Odwodnienie pozostałego terenu zapewnia sieć istniejących rowów melioracyjnych.

### 2.3.5 Zaopatrzenie w prąd

W południowej części terenu objętego opracowaniem przebiega linia wysokiego napięcia 110kV, dla której została wyznaczona strefa ochronna – 40 m oraz linia średniego napięcia 15kV. Sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia znajduje się zarówno na południu oraz północy, czyli w miejscach gdzie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

### SCHEMAT: Sieć elektroenergetyczna



### 2.3.6 Zaopatrzenie w gaz

Istniejąca zabudowa, która zlokalizowana jest przy ul. Podchorążych, ul. Powstańców Warszawy oraz ul. Artylerzystów posiada dostęp do sieci gazowej. Pozostała część obszaru opracowania nie ma podłączenia do sieci gazowej.

### 3. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU

#### 3.1 Zakres projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Granice terenów objętych zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr XXVI-369/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIII-628/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 30 sierpnia 2002 roku (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dnia 12 listopada 2002 roku, poz. 1654) dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Lęborku. Przebieg granic projektu zmiany mpzp.:

- od północy granice działek 4/1, 5/6, 5/5 ob. 05, granica działki 10/13 ob. 05 oraz pas działek od dz. nr 12/6 do dz. nr 12/23 ob. 05,
- od wschodu ul. Artylerzystów,
- od południa linia kolejowa nr 202 relacji Gdańsk Główny – Stargard,
- od zachodu granica administracyjna miasta.

#### 3.2 Zawartość projektu zmiany planu

Przedmiotem niniejszej prognozy jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Lęborku.

Projekt planu składa się z:

- części tekstowej, opracowanej w formie projektu Uchwały Rady Miasta Lęborka,
- rysunku planu w skali 1: 2000, 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 zmiany planu

Ustalenia obecnie obowiązującego planu się zdezaktualizowały, stąd główne cele zmiany planu są następujące:

- 1) weryfikacja dotychczasowych ustaleń przestrzenno-funkcjonalnych, które nie zostały zrealizowane; szczególnie w zakresie planowanych obiektów usług publicznych;
- 2) przeznaczenie większości terenu pod funkcję mieszkaniową, ze zdecydowaną przewagą zabudowy o formach jednorodzinnych, a więc zgodnych z dominującym sposobem zagospodarowania całej zachodniej dzielnicy miasta;
- 3) zapewnienie rezerwy terenu na cele ogrodów działkowych, w związku ze zmianami funkcjonalnym w centralnej części miasta.

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

##### Główne elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej wyznaczają:

- w układzie południkowym sieć istniejących rowów melioracyjnych, wzdłuż których w planie wyznacza się drogi klasy L – lokalna oznaczone w zmianie planu symbolem KD.L (KD.L.05 – ul. Lubelska, KD.L.06 – ul. Pomorska) lub tereny ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzoną, oznaczone w zmianie planu symbolem KX/ZP, (01.04c.KX/ZP – w ciągu ul. Myśliwskiej na granicy z gminą Nowa Wieś Lęborska, 01.04d.KX/ZP – w ciągu ul. Lubelskiej, 01.04e.KX/ZP, 01.34b.KX/ZP i 01.35d.KX/ZP – w ciągu ul. Pomorskiej).
- w układzie równoleżnikowym strukturę funkcjonalno przestrzenną wyznacza sieć dróg klasy L – lokalna, zapewniających powiązania w kierunku wschodnim – z centralną częścią miasta, w tym ul. Spółdzielcza, projektowane drogi stanowiące przedłużenie istniejących ulic Bohaterów Warszawy i Strzelców Podhalańskich oraz projektowana w procedurze ZRID ul. „Zachodnia”.

##### Przeznaczenie terenów

Projekt zmiany planu wprowadza podział na tereny:

- a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- c) ZD – teren ogrodów działkowych,
- d) US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
- e) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
- f) ZL – teren lasu
- g) KX/ZP – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną,

- h) KD.L – teren drogi publicznej klasy L- lokalna,
- i) KD.D - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
- j) KD.W - teren drogi wewnętrznej,
- k) IT – teren obiektów infrastruktury technicznej

- Większość terenów na obszarze objętym zmianą planu przeznaczają się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego. Jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.
- Przy ul. Bohaterów Warszawy wyznacza się teren oznaczony symbolem 01.28.MU: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Na tym terenie funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej. Dodatkowo dopuszcza się funkcje usługowe, usytuowane w parterach budynków.
- W południowo – zachodniej części obszaru, przy granicy z gminą Nowa Wieś Lęborska projektowany jest kompleks ogrodów działkowych, w dwóch częściach o łącznej powierzchni ok. 12,2 ha. W odniesieniu do zasad zagospodarowania na terenie rodzinnych ogrodów działkowych obowiązują przepisy ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2176), która definiuje między innymi następujące pojęcia:
  - a) *regulamin rodzinnego ogrodu działkowego – należy przez to rozumieć obowiązujące na terenie rodzinnego ogrodu działkowego przepisy określające szczegółowe zasady zagospodarowania i korzystania z działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania rodzinnego ogrodu działkowego, a także zasady korzystania z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej;*
  - b) *działka – należy przez to rozumieć podstawową jednostkę przestrzenną rodzinnego ogrodu działkowego, której powierzchnia nie może przekraczać 500m<sup>2</sup>, służącą zaspokajaniu potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;*
  - c) *altanie działkowej – należy przez to rozumieć wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, położony na terenie działki w rodzinnym ogrodzie działkowym, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup> oraz o wysokości do 5m przy dachach stromych i do 4m przy dachach płaskich, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12m<sup>2</sup>;*
- W centrum projektowanego osiedla wyznaczono teren oznaczony w projekcie zmiany planu symbolem 01.04h.US: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej. Teren ten przeznaczony jest dla obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych, skomponowanych z zielenią urządzoną. Zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się usługi handlu i gastronomii, jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym.
- Pas terenów pomiędzy linią kolejową a projektowaną ul. „Zachodnią” przeznaczają się dla zieleni izolacyjnej. Biorąc pod uwagę hałas komunikacyjny generowany zarówno przez linię kolejową, jak i przebiegającą w niedalekiej odległości drogę krajową Nr 6, projektowana zieleń izolacyjna, przy właściwym jej ukształtowaniu, może zapewnić właściwą ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- W dotychczasowym użytkowaniu pozostają tereny opisane w ewidencji gruntów jako użytek las. W stanie faktycznym nie ma tu drzew. Tereny te stanowią rezerwę dla ewentualnej rozbudowy układu drogowego (Powiązanie ul. Spółdzielczej, poprzez wiadukt nad ul. „Zachodnią” i linią kolejową z ul. Jana Pawła II po realizacji południowej obwodnicy Lęborka).

### **Układ drogowy**

Powiązania z układem drogowym miasta zapewniają drogi KD.L.01 (przedłużenie ul. Strzelców Podhalańskich), KD.L.02 (ul. Spółdzielcza), KD.L.08 (przedłużenie ul. Powstańców Warszawy), KD.D.10 (ul. Kolejarzy). Powiązania z obszarem gminy Nowa Wieś Lęborska zapewniają drogi KD.L.02 (ul. Spółdzielcza oraz KD.D.10 i KD.L.04 (ul. Kolejarzy).

Zasadniczy szkielet układu drogowego tworzą następujące projektowane ulice, stanowiące przedłużenie ulic istniejących: KD.L.05 (ul. Pomorska), KD.L.06 (ul. Lubelska), KD.L.07 i KD.L.08 (ul. Powstańców Warszawy), KD.L.09 (przedłużenie ul. Strzelców Podhalańskich).

W trakcie realizacji, na podstawie decyzji ZRID, jest przedsięwzięcie polegające na budowie dróg oznaczonych w planie jako KD.L.03 (ul. Zachodnia) i KD.L.04 (połączenie ul. Spółdzielczej z ul. Kolejarzy).

Dojazd do poszczególnych działek, poza drogami wymienionymi powyżej, zapewniają:

- drogi dojazdowe w strefie zamieszkania, oznaczone symbolami 04f/1.KD.D, 04f/2.KD.D, 04f/3.KD.D, 04g/1.KD.D, 04g/2.KD.D, 04g/3.KD.D, 04g/4.KD.D, 04g/5.KD.D, 32a/1.KD.D, 32a/2.KD.D, 33a/1.KD.D, 34a/1.KD.D, 34a/2.KD.D, 35a/1.KD.D, 35a/2.KD.D, 35b/1.KD.D, 35b/2.KD.D, 35b/3.KD.D, 35c/1.KD.D, 35c/2.KD.D;
- drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 30a/1.KD.W i 30a/2.KD.W.

### **Infrastruktura techniczna**

1. Teren objęty zmianą planu w zasadzie nie jest wyposażony w infrastrukturę techniczną, poza nielicznymi działkami usytuowanymi na skraju z istniejącą zabudową. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

W zmianie planu ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną w zakresie należącym do zadań własnych gminy:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenu 08.21.MU;
- 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia w granicach działek budowlanych,
  - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
  - c) wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych i nawierzchni przepuszczalnych;

#### 2. Nawierzchnie przepuszczalne:

Budowa nawierzchni przepuszczalnych to proste sposoby na poprawę warunków wodnych w środowisku. Stosowanie nawierzchni przepuszczalnych to jedna z najprostszych metod zwiększania retencji wody w krajobrazie. Celem stosowania nawierzchni przepuszczalnych jest umożliwienie przesiąkania wody do gruntu, tak by zmniejszyć spływ powierzchniowy wody do kanałów deszczowych oraz do zbiorników wodnych.

Przykładowe nawierzchnie przepuszczalne to: żwirowe i kamienne, trawiaste, ziemne, ale również nawierzchnie, na których pomiędzy płytami nieprzepuszczalnymi stosuje się przerwy dylatacyjne, a ich podbudowa wykonana jest z warstw żwiru i piasku. Przykładowe rodzaje materiałów na nawierzchnie przepuszczalne: żwir o dużym uziarnieniu, kostka kamienna na podbudowie piaskowo-żwirowej, bruk kamienny.

#### 3. Ogrody deszczowe:

Zgodnie z ustaleniami 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).

## **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 podprowincji Pobrzeże Południowobałtyckie, makroregionie Pobrzeże Koszalińskie, mezoregionie Pradolina Redy-Łeby. Pradolina Łeby, w obrębie której zlokalizowany jest omawiany teren, jest rozległą formą doliną o szerokości dochodzącej do 4 km. Jej dno położone jest na wysokości 15 – 40 m n.p.m. Wyróżniono w niej trzy poziomy terasowe. Są to terasy: zalewowa, nadzalewowa dolna oraz nadzalewowa górna. Pradolina graniczy od północy z Wysoczyzną Żarnowiecką oraz z Pojezierzem Kaszubskim od południa.

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

Większość omawianego terenu (oprócz południowej części) cechuje się brakiem lub bardzo małym potencjałem transurbacyjnym, oznacza to, że jest to obszar o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla posadowienia obiektów budowlanych. Natomiast południowa część charakteryzuje się umiarkowanym potencjałem tzn. są tam ograniczone oraz słabe warunki fizjograficzne dla lokalizacji ww. obiektów.

#### **4.1.2 Surowce naturalne**

Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin. Najbliższe złoża (torfu) znajdują się w bliskim sąsiedztwie obszaru, przy jego zachodniej granicy, na obszarze Nowej Wsi Lęborskiej.

#### **4.1.3 Warunki glebowe**

Opracowywany teren znajduje się na obszarze, który w większości nie jest jeszcze zagospodarowany. Wg Map glebowo-rolniczych, w centralnej części opracowania wyróżniony został jeden typ gleby – T, czyli gleby torfowe i torfowo – murszowe. Na południu, w okolicy linii kolejowej występują zaś gleby – M, czyli gleby murszowate oraz Dz – czarne ziemie zdegradowane. Na terenach tych występują przede wszystkim piaski luźne oraz torfy niskie. Na większości terenów opracowania występują użytki zielone średnie i słabe oraz bardzo słabe, jedynie na południu występuje kompleks żytni słaby.

Teren opracowania praktycznie w całości pokryty jest torfami na piaskach, miejscami mułkach rzeczno-jeziornych, częściowo proluwalnych (inaczej koluwia - osady gromadzące się u podnóża skarp lub klifów jako wynik transportu grawitacyjnego) lub eolicznych.

#### **4.1.4 Wody powierzchniowe**

- Na terenie objętym zmianą miejscowego planu nie występują wody powierzchniowe, cały teren położony jest w zlewni rzeki Łeby.
- Teren położony jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) PLRW20001947639 Łeba od Dębnicy do Pogorzelic. Aktualny stan lub potencjał JCWP jest dobry, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest zagrożona. Celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz umożliwienie migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego – Łeba od Pogorzelic do Węgorza.
- Na terenie opracowania obecne są rowy melioracyjne (w stanie istniejącym), lecz nie są one administrowane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Zarząd Zlewni w Gdańsku.
- Na analizowanym obszarze występuje spora liczba rowów melioracyjnych, które zlokalizowane są wzdłuż istniejących dróg gruntowych tj. przy ul. Myśliwskiej, Lubelskiej, Pomorskiej, Artylerzystów oraz Spółdzielczej.

#### **4.1.5 Wody podziemne**

##### Jednolite Części Wód Podziemnych

Teren opracowania położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych nr 11, która znajduje się na obszarze dorzecza rzek Słupi, Łupawy oraz Łeby. Głębokość, do której stwierdzono występowanie wód słodkich



wynosi ok. 300 m. Na obszarze JCWPd nr 11 występują cztery poziomy wodonośne, które tworzą spójny system wód podziemnych. Wg *Opisu warunków hydrogeologicznych i środowiskowych* poziom gruntowy tworzą osady piaszczysto-żwirowe. Miąższości osadów oscylują w granicach od 1 m do ok. 30 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 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. Do charakterystycznych cech tego obszaru należą m.in. silne wiatry z sektora zachodniego oraz przewaga stanów pogody związanych z wpływem mas powietrza znad Atlantyku. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 7,7° C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią 17,0° C, najchłodniejszy luty ze średnią – 2,2° C, średnia roczna suma opadów wynosi 679 mm, najwyższe opady notowane są w miesiącu lipiec oraz sierpień, a najniższe w okresie od lutego do kwietnia. Spory wpływ na taki klimat ma położenie miasta, które znajduje się w rozległej dolinie, przez co jest to typowy obszar zastoiskowy.

#### **4.1.7 Struktura biotyczna**

##### Flora

Potencjalną roślinność na terenie opracowania tworzyłby następujący zespół:

- *Stellario-Carpinetum, rich* – grąd subbaltantycki – ubogie lasy liściaste dębowo-grabowe lub bukowo-grabowe o ubogim runie. Występuje w części północno-zachodniej Polski oraz na Pomorzu.

##### Roślinność rzeczywista:

- w centralnej części znajdują się tereny niezagospodarowane i nieużytkowane w żaden sposób. Na terenach tych występują przeważnie łąki oraz murawy;
- wzdłuż ulic występują nasadzenia lipy, klonu, wierzby czy robinii akacjowej i wierzby. W obrębie prywatnych posesji występują również pojedyncze brzozy oraz nasadzenia krzewów ozdobnych oraz krzewów i drzew iglastych, jak świerki czy żywotniki.
- Na jedynym terenie leśnym (południowo – wschodnia część opracowania) występuje kilka gatunków drzew, np. klon.

##### Fauna

Brak jest dokładnych danych dotyczących fauny zasiedlającej obszar opracowania. Jednak według informacji zawartych w opracowaniu „Spotkania z przyrodą – środowisko przyrodnicze Lęborka” (Mieńko, Ziółkowski, 2004) oraz w Programie ochrony środowiska miasta Lęborka” (2013) stwierdzono, że na obszarze miasta występują m.in. takie gatunki jak: żaba zielona, żmija zygzakowata, sarna, dzik i mysz polna.

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

## 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, długotrwałości 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 znaczące źródła zanieczyszczeń powietrza. W granicach obszaru mogą występować jedynie liniowe źródła zanieczyszczeń, pochodzące z dróg wewnętrznych oraz dojazdowych. Na południu terenu występuje linia kolejowa relacji Gdańsk Główny – Stargard, która może wydobywać dodatkowe zanieczyszczenia. Głównymi zanieczyszczeniami komunikacyjnymi jednak są najczęściej tlenki węgla i tlenki azotu.

Dodatkowym źródłem zanieczyszczenia powietrza mogą być nieczystości powstałe w zakładach produkcji, znajdujących się w odległości ok. 700 m na południowy – wschód od obszaru opracowania.

### 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	A	A	A	A	A	A	C	A

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 2017, 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):

- 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 średnioroczny – 5 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 2018 r., wydzielono klasy:

- klasa A, jeśli stężenia zanieczyszczeń nie przekraczają poziomu dopuszczalnego,
- klasa C, jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziom dopuszczalny;
- klasa D1, jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- klasa D2, jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

#### 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. Lecz ze względu na jeszcze mało obszerną zabudowę jednorodzinna teren objęty opracowaniem nie jest zagrożony dużą ilością 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. "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 Lębork

- został przyjęty Uchwałą Nr XXII-333/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 15.12.2016 r.

Celem „Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Lębork” 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 dla Gminy Miasto Lębork.

Celem strategicznym realizacji Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Lębork 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 Lębork. Plan będzie realizowany w istniejących strukturach organizacyjnych Urzędu Miasta Lębork. Odpowiedzialnym za realizację Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Lębork jest Burmistrz Miasta.

W wyniku przeprowadzonej 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 Lębork 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 Lębork 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 krótko/ średnioterminowa
  1. Budowa elektrociepłowni opalanej biomasą jako podstawowego źródła ciepła w systemie ciepłowniczym miasta Lębork – elektrociepłownia została już zrealizowana;
- II. Perspektywa długoterminowa - 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.

Na terenie opracowania nie znajdują się drogi wyższej rangi niż zbiorcze, stanowiące drogi gruntowe, przez co mogą powodować więcej przedostania się pyłów do atmosfery niż przekroczenia norm hałasu.

Od strony południowej, obszar opracowania graniczy z linią kolejową relacji Gdańsk Główny – Stargard, która również może generować ponadnormatywny hałas, jednakże ze względu, że przez tą linię nie przejeżdża więcej niż 30 tys. pociągów rocznie nie jest obligatoryjne stworzenie mapy akustycznej dla tejże linii<sup>2</sup>.

Kolejny hałas może być emitowany od drogi krajowej nr 6, która zlokalizowana jest na południe od analizowanego obszaru, jednakże jak wynika z dostępnego opracowania ekofizjograficznego miasta Lębork z roku 2016 wynika, że przekroczenie hałasu stwierdzono na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką DW nr 214 do wschodniej granicy miasta, co nie ma wpływu na odczuwalny hałas na analizowanym terenie.

Potencjalnymi generatorami hałasu pochodzącego z terenów usługowych mogą być tereny znajdujące się w północnej oraz w południowo – wschodniej części terenu (poza opracowaniem). Są to przede wszystkim obiekty usługowo-handlowe, wśród których wyróżnić można m.in. sklepy spożywcze oraz mechanikę pojazdową. 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.

### 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. z 2019 r., poz. 2148).

Wg podziału kraju na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), Lębork 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. przedostawania się zanieczyszczeń z powierzchni terenu.

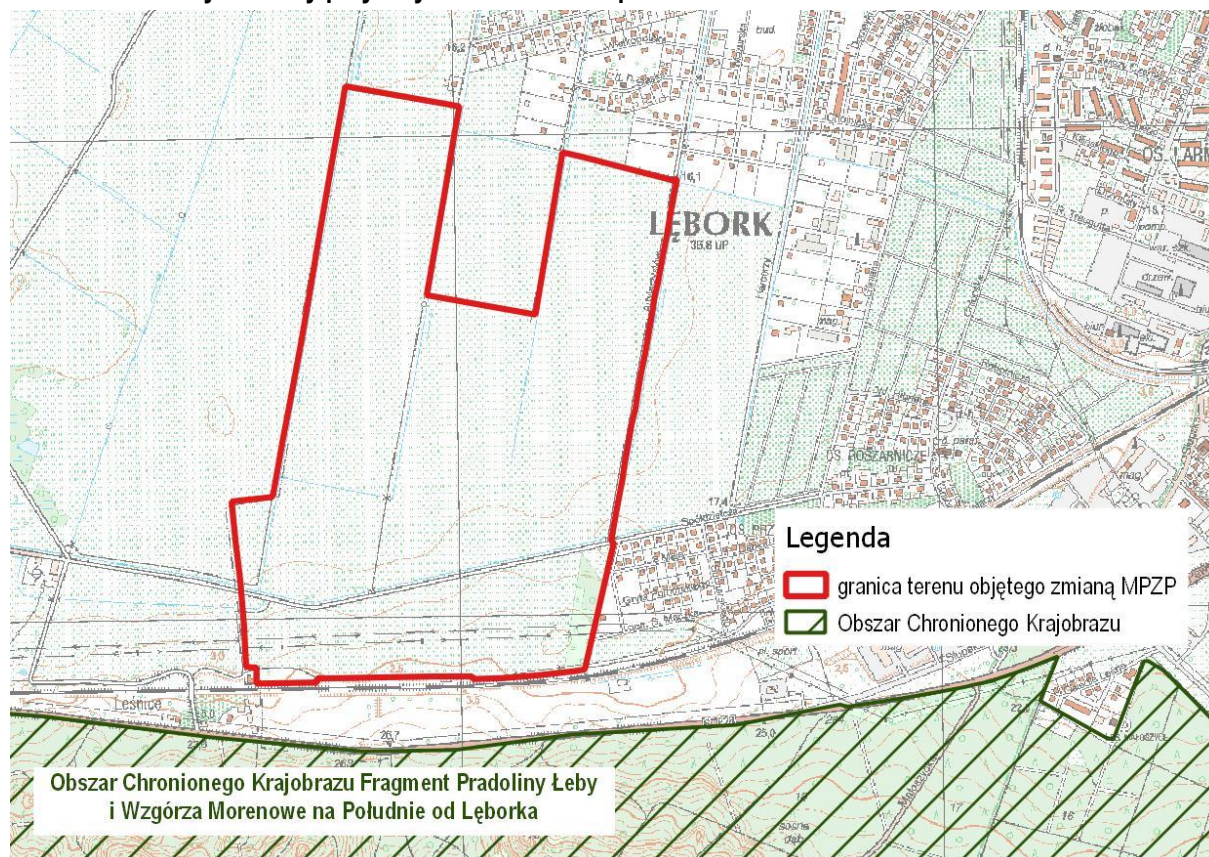
<sup>2</sup> Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 grudnia 2006 r. w sprawie dróg, linii kolejowych i lotnisk, których eksploatacja może powodować negatywne oddziaływania akustyczne na znacznych obszarach, dla których jest wymagane sporządzenie map akustycznych, oraz sposobów określania granic terenów objętych tymi mapami (Dz.U. 2007 nr 1 poz.8).



#### 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 południe od granicy opracowania, w odległości ok. 140 m znajdują się Obszar Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe. Poza tym w centrum Łęborka na północny – wschód od terenu opracowania zlokalizowane są pomniki przyrody, m.in. w Parku im. M. Michalskiego.

#### SCHEMAT: Formy ochrony przyrody na tle obszaru opracowania



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

W przypadku braku realizacji zmiany planu i pozostaniu przy obecnych ustaleniach obowiązującego planu przewiduje się zmniejszenie powierzchni obszarów przeznaczonych pod tereny zieleni parkowej i zwiększenie jej na potrzeby ekstensywnej formy zabudowy jednorodzinnej w południowej części terenu objętego zmianą mpzp. Wiąże się to z większą degradacją środowiska na tych obszarach. Zmiana kierunku przeznaczenia tych terenów, wynika z niewystarczającej powierzchni terenów przeznaczonych pod przyszłą zabudowę mieszkaniową. Jednak mając na względzie wyczerpywanie się rezerw terenów niezabudowanych w granicach miasta Łęborka należało skorygować dotychczasowe ustalenia pod kątem zwiększania tego terenu pod funkcje mieszkaniowe.

Zmiana planu obejmuje również przekształcenie przeznaczenia terenów położonych w południowo-zachodniej części opracowania z usługowych na tereny ogródków działkowych. Jest to pozytywna zmiana w kontekście utrzymania lepszego stanu środowiska. Niezainwestowane przez wiele lat tereny przeznaczone w obowiązującym planie na usługi publiczne w przypadku realizacji planu mogłyby w większym stopniu wpłynąć na degradację środowiska. Podobnie, w przypadku braku realizacji zmiany miejscowego planu, teren znajdujący się w środkowej części opracowywanego obszaru, który jest obecnie przeznaczony na usługi publiczne, mógłby potencjalnie w większym stopniu negatywnie wpłynąć na zasoby przyrodnicze. Zmiana planu przewiduje w tym miejscu zabudowę mieszkaniową jednorodziną, której skutki realizacji należy przewidywać jako mniej szkodliwe dla środowiska niż w przypadku realizacji obowiązującego planu. Ekstensywne formy zabudowy jednorodzinnej odpowiadają lepiej warunkom fizjograficznym, zwłaszcza geologicznym terenu. Stosunkowo wysoki poziom wód gruntowych i słabonośne podłoże nie odpowiadają wymogom dla lokalizacji dużych kubaturowo obiektów usług publicznych, przewidywanych w obecnie obowiązującym planie.

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

Teren objęty zmianą planu zajmuje powierzchnię ok. 73,9 ha. Jest to obszar w niewielkim stopniu zabudowany. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka teren objęty zmianą planu znajduje się w jednostce D1, dla której ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- dominujący sposób zagospodarowania i funkcje: preferencja dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi; utrzymanie funkcji istniejących terenów ogrodów działkowych.
- funkcje wykluczone: funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- kierunki przekształceń/ nowe tereny inwestycyjne: Zmiana przeznaczenia terenów obowiązującego mpzp w kierunku rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar wielofunkcyjnego rozwoju w północno-zachodniej części strefy, z preferencją dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej.

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

Potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń zmiany planu na środowisko przedstawiono w postaci zestawienia tabelarycznego, gdzie:

+ oznacza występowanie oddziaływania,	- oznacza brak oddziaływania.
---------------------------------------	-------------------------------

	Oddziaływania										
	Rodzaj				Czas					Przestrzeń	
	Bezpośrednie	Pośrednie	Włórne	Skumulowane	Krótkoterminowe	Średnioterminowe	Długoterminowe	Stale	Chwilowe	Lokalne	Ponadlokalne
Ludzie	+	-	-	-	-	-	+	+	+	+	-
Flora, fauna, różnorodność biologiczna	+	-	-	-	+	-	+	+	-	+	-
System przyrodniczy, Natura 2000, pozostałe formy ochrony przyrody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wody	+	-	-	-	+	-	+	+	-	+	-
Powietrze	+	-	-	-	-	-	+	+	-	+	-
Gleby	+	-	-	-	+	-	+	+	-	+	-
Powierzchnia ziemi	-	+	-	-	-	-	+	+	-	+	-
Zasoby naturalne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Klimat	-	+	-	-	-	-	+	+	-	+	-
Zabytki i dobra materialne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Krajobraz	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-

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 - ulic, parkingów i placów;



- niewielki wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza – wzrost liczby stałych emitorów 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

Nie przewiduje się zagospodarowania trwale zmieniającego rzeźbę terenów w taki sposób, żeby przy udziale współczesnych metod nie byłoby możliwe przywrócenie stanu pierwotnego. Ustalenia zmiany planu zakładają zmianę funkcji terenów w obowiązującym planie. Zmiana planu wprowadza w wyznaczony w obowiązującym planie teren zieleni urządzonej ZP nowe tereny MN. W tej sytuacji 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.

Teren objęty projektem zmiany planu znajduje się w granicach GZWP nr 107 i w jego projektowanym Obszarze Najwyższej Ochrony, dlatego też powinno się zachować szczególną ostrożność podczas realizowania inwestycji w obrębie wyznaczonych terenów elementarnych. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**, w zakresie ochrony zasobów wody, na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązują:

- a) w celu ochrony stosunków wodnych obowiązuje zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki,
- b) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- c) obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych lub w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych lub do gruntu.
- d) na terenie objętym planem funkcjonuje system rowów melioracji wodnych do zachowania i adaptacji w systemie kanalizacji deszczowej.

Ponadto W **§ 14. 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, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenu 08.21.MU
- 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia w granicach działek budowlanych,
  - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
  - c) wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych i nawierzchni przepuszczalnych;

Zgodnie z ustaleniami 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).

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

W wyniku zmiany 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 zmiany planu na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne**

W obrębie terenu 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 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**

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. Bezpowrotne przekształcenia w szacie roślinnej nastąpią na terenach, na których będą miały miejsce realizacje liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej. Powstanie nowych obiektów na terenach dotychczas niezagospodarowanych może wiązać się także ze zmniejszeniem bazy żerowiskowej.

Zapisy zmiany planu umożliwiają utrzymanie równowagi ekologicznej poprzez wprowadzenie m.in. zapisów w projekcie planu § 5. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

1. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

1) na terenach publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu;

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

3) na terenach 01.04c.KX/ZP, 01.04d.KX/ZP, 01.04e.KX/ZP, 01.34b.KX/ZP, 01.35d.KX/ZP – tereny ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzoną obowiązuje lokalizacja zieleni wysokiej w formie grupowej (grupy drzew);

- 4) co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów, o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych;
- 5) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa.

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 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 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. Najbliżej, w odległości ok. 140 m, znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka.

Ze względu na znaczne oddalenie od pozostałych form prawnej ochrony przyrody oraz na ustalenia 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.

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

Projekt planu w ramach ochrony krajobrazu ustala w § 5. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu** m.in.:

1. zasady kształtowania zasobu zieleni,
2. kolorystykę obiektów budowlanych,
3. wymagania dla miejsc gromadzenia odpadów.

Można przyjąć, że ogólny wpływ przekształceń spowodowany zagospodarowaniem zgodnie z ustaleniami planu ograniczony będzie do skali lokalnej i zaliczany będzie głównie do oddziaływań 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 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**

Dla sąsiedniego obszaru została sporządzona zmiana planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Harcerzy i Artylerzystów w Lęborku, jednak przewidziane w nim przekształcenia są znikome. Zmiana dotyczyła tylko części terenu elementarnego o dominującej funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności, w której istniała już zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Projekt planu nie wnosi istotnych zmian w zagospodarowaniu, stąd też nie przewiduje się, żeby realizacja ustaleń projektu zmiany planu doprowadziła do skumulowanego oddziaływania na środowisko.

## 6. SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY 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 (MN), a tym samym i wzrostem natężenia ruchu pojazdów wzdłuż istniejących i projektowanych dróg.

Wprowadzenie zmian przewidzianych w planie nie spowoduje powstania znaczących oddziaływań związanych z emisją hałasu. Projekt zmiany planu w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala:

- 1) na granicy terenów oznaczonych w planie jako MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo usługowych;
- 2) na granicy terenów oznaczonych w planie jako MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na granicy terenów oznaczonych symbolami: ZD – teren ogrodów działkowych, US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej, KX/ZP – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) w zabudowie z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, usytuowanej w strefie oddziaływania hałasu wynikającego z sąsiedztwa z istniejącymi drogami lub linią kolejową, inwestora oraz jego następców prawnych obowiązuje zastosowanie rozwiązań zabezpieczających przed ww. uciążliwościami do poziomu dopuszczonego przepisami odrębnymi.

Ponadto projekt zmiany planu teren pomiędzy linią kolejową a projektowaną ul. „Zachodnią” przeznaczona na zieleni izolacyjną. Biorąc pod uwagę hałas komunikacyjny generowany zarówno przez linię kolejową, jak i przebiegającą w niedalekiej odległości drogę krajową Nr 6, projektowana zieleni 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

Przez południową część obszaru objętego zmianą planu przebiega istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV oraz linia średniego napięcia 15kV. W sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji). Dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV, szerokość tej strefy wynosi 40 m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów.

### 6.3 Narażenie na niebezpieczeństwo powodzi

W granicach tereny 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.

Projekt planu uwzględni m.in. wprowadzenie nawierzchni przepuszczalnych, jako prostego sposobu na poprawę warunków wodnych w środowisku. Stosowanie nawierzchni przepuszczalnych to jedna z najprostszych metod zwiększania retencji wody w krajobrazie. Celem stosowania nawierzchni przepuszczalnych jest umożliwienie

przeziąkania wody do gruntu, tak by zmniejszyć spływ powierzchniowy wody do kanałów deszczowych oraz do zbiorników wodnych. Przykładowe nawierzchnie przepuszczalne to: żwirowe i kamienne, trawiaste, ziemne, ale również nawierzchnie, na których pomiędzy płytami nieprzepuszczalnymi stosuje się przerwy dylatacyjne, a ich podbudowa wykonana jest z warstw żwiru i piasku. Przykładowe rodzaje materiałów na nawierzchnie przepuszczalne: żwir o dużym uziarnieniu, kostka kamienna na podbudowie piaskowo-żwirowej, bruk kamienny. Ponadto, 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).

Podsumowując należy stwierdzić, że 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 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 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 planu miejscowego i w oparciu o procedurę sporządzenia planu określenie zasad zagospodarowania terenów.

Zaniechanie opracowania zmiany planu, spowoduje pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu z dalek obowiązującym miejscowym planem. Działki nadal nie zostaną zagospodarowane.

Autorzy zmiany 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.

Tereny przeznaczone pod ogrody działkowe (ZD) zostały ulokowane w zachodniej części obszaru opracowania. Jednym z głównych determinantów ich lokalizacji są uwarunkowania litologiczne. Przydatność gruntów do zabudowy na tym obszarze należy uznać za niską. Kolejnym determinanem wpływającym na ulokowanie terenów ogrodów działkowych jest brak konieczności rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W większości obszar objęty zmianą planu nie jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Obecnie

podstawowe media dostępne są na styku z istniejącą zabudową wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu opracowania, w związku z czym należy podjąć działania mające na celu ich rozbudowę. Rozmieszczenie ogrodów działkowych w zachodniej granicy miasta ma uzasadnienie ekonomiczne. Głównie oba te czynniki wpłynęły na ostatecznie przyjęty wariant lokalizacji jak i ustalenie powierzchni terenu ZD.

Podczas powstawania projektu miejscowego planu dla opisywanego obszaru wielokrotnym zmianom ulegało rozmieszczenie terenu przeznaczonego na sport, rekreację i kulturę fizyczną (US). Ostateczny wariant jego lokalizacji należy uznać za najbardziej optymalny. Obecne rozmieszczenie terenu US, w porównaniu z poprzednimi koncepcjami, z racji swojego centralnego położenia zapewnia większą dostępność tego miejsca dla ogółu przyszłych mieszkańców terenów mieszkaniowych okalających omawiany obszar elementarny. Zagospodarowanie go pod wskazaną funkcję w znaczny sposób wpłynie na poprawę warunków życia w tej części miasta.

## 9. PRZEWDYWANE 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:

- zachowanie istniejących rowów melioracji wodnych jako odkrytych w systemie kanalizacji deszczowej,
- kontrola zachowania zieleni.

## 10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Łęborku, opracowanej zgodnie z uchwałą Nr XXVI-369/2017 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIII-628/202 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 30 sierpnia 2002 roku. Teren opracowania obejmuje powierzchnię ok. **73,9 ha**.

Głównym celami zmiany planu są:

- 1) weryfikacja dotychczasowych ustaleń przestrzenno-funkcjonalnych, które nie zostały zrealizowane; szczególnie w zakresie planowanych obiektów usług publicznych;
- 2) przeznaczenie większości terenu pod funkcję mieszkaniową, ze zdecydowaną przewagą zabudowy o formach jednorodzinnych, a więc zgodnych z dominującym sposobem zagospodarowania całej zachodniej dzielnicy miasta;
- 3) zapewnienie rezerwy terenu na cele ogrodów działkowych, w związku ze zmianami funkcjonalnym w centralnej części miasta.

Realizacja zmiany planu umożliwi udostępnienie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gruntów dotychczas niezagospodarowanych. Dotyczy to między innymi terenu, przeznaczonego pierwotnie dla lokalizacji obiektów usług publicznych nauki, oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, a także targowiska miejskiego. Ustalenie to dotychczas nie sprawdziło się, gdyż brak jest zainteresowania dla realizacji obiektów usługowych w tej części miasta. Ponadto mając na względzie wyczerpywanie się rezerw terenów niezabudowanych w granicach miasta Łęborka należało skorygować dotychczasowe ustalenia pod kątem zwiększania tego terenu pod funkcje mieszkaniowe, a także zapewnić rezerwy terenu na cele ogrodów działkowych, w związku ze zmianami funkcjonalnym w centralnej części miasta.

Projekt zmiany planu wprowadza podział na tereny:

- a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- c) ZD – teren ogrodów działkowych,
- d) US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
- e) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
- f) ZL – teren lasu
- g) KX/ZP – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną,
- h) KD.L – teren drogi publicznej klasy L- lokalna,
- i) KD.D - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,



- j) KD.W - teren drogi wewnętrznej,
- k) IT – teren obiektów infrastruktury technicznej

Politykę przestrzenną na obszarze miasta Lębork określa „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka”, które zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV/525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25.05.2018 r. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lębork teren objęty zmianą planu wchodzi w skład strefy funkcjonalno-przestrzennej D1 o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi.

Teren objęty zmianą planu znajduje się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka.

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:

- 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 - ulic, parkingów i placów;
- niewielki wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza – wzrost liczby stałych emitorów zanieczyszczeń ciepłowniczych i źródeł mobilnych – związanych ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym;
- zwiększony odpływ ścieków z nowych terenów mieszkaniowych;
- nieznaczny wzrost emisji i uciążliwości hałasu komunikacyjnego;
- zmiany struktury gatunkowej fauny i flory.

Powstanie nowych terenów z zabudową mieszkaniową, spowoduje niewielki wzrost ruchu komunikacyjnego wzdłuż istniejących i projektowanych dróg. Efektem tego będzie niewielki wzrost zanieczyszczeń powietrza powstałych ze spalania paliw oraz hałasu komunikacyjnego.

Nie przewiduje się wystąpienia skumulowanych czy transgranicznych oddziaływań na środowisko w skutek realizacji ustaleń projektu zmiany planu.

Nie przewiduje się, by realizacja ustaleń zmiany planów mogłaby wpływać w sposób negatywny na zdrowie ludzi.

Przewidziane w planie zainwestowanie:

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

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

- zachowanie istniejących rowów melioracji wodnych jako odkrytych w systemie kanalizacji deszczowej,
- kontrola zachowania zieleni.

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.