
L Ę B O R K

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU W REJONIE ULIC: MAJKOWSKIEGO,
KASZUBSKIEJ I LINII KOLEJOWEJ LĘBORK-
MASZEWO**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

BIURO UL. GROTTERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK
spółka z o.o. TEL./FAX (48)(58) 554-84-40 
URBANISTYCZNE

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

Październik 2019 r.

Spis treści

1. Wstęp.....	4
1.1 Podstawa prawna opracowania, cel sporządzenia prognozy, powiązanie z innymi dokumentami.....	4
1.2 Zakres merytoryczny prognozy.....	4
1.3 Zastosowane metody przy sporządzaniu prognozy, wykorzystane materiały.....	5
1.4 Powiązania z innymi dokumentami strategicznymi.....	5
1.5. Sytuacja planistyczna.....	7
1.5.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka.....	7
1.5.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	8
Schemat: Wyrzys z obowiązującego planu.....	10
2. Istniejące zagospodarowanie.....	11
SCHEMAT: Lokalizacja terenów mpzp.....	11
3. Charakterystyka ustaleń projektu planu.....	12
3.1 Zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	12
3.2 Zawartość projektu planu.....	12
3.3 Główne cele projektu planu.....	12
4. Analiza i ocena stanu środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji dokumentu.....	12
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.....	12
4.1.1 Rzeźba terenów i budowa geologiczna.....	12
4.1.2 Surowce naturalne.....	13
4.1.3 Warunki glebowe.....	13
4.1.4 Wody powierzchniowe.....	13
4.1.5 Wody podziemne.....	13
4.1.6 Warunki klimatyczne.....	14
4.1.7 Struktura biotyczna.....	14
4.2 Diagnoza stanu środowiska.....	14
4.3 Obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	18
Schemat: Formy ochrony przyrody na tle obszaru opracowania.....	18
4.4 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu.....	19
5. Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko i zabytki związanych z realizacją ustaleń projektu planu.....	19
5.1 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.....	20
5.1.1 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi.....	20
5.1.2 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne.....	20
5.1.3 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne.....	21
5.1.4 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary występowania surowców naturalnych.....	21
5.1.5 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego.....	21
5.1.6 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną.....	21
5.1.7 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary chronione oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	22
5.1.8 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe.....	23
5.1.9 Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji projektu planu.....	24
5.1.10 Przewidywane skumulowane oddziaływanie na środowisko projektu planu.....	24
6. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi.....	24
6.1. Zagrożenie hałasem.....	24
6.2 Stan powietrza atmosferycznego.....	24
6.3 Obiekty emitujące pola elektromagnetyczne.....	25
6.4 Narażenie na niebezpieczeństwo powodzi.....	25
7. Sposoby zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko.....	25
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.....	26

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu 26
10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym 26

Załącznik graficzny:

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w kwartale ulic: Słupskiej, Jana Pawła II, Krzywoustego i linii kolejowej Gdynia-Słupsk w Lęborku – skala 1: 2500.

Załącznik – Oświadczenie kierownika zespołu autorów

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

Imię i nazwisko	Funkcja	Uprawnienia
mgr Maciej Mach	Kierujący zespołem ds. Prognozy OnŚ	Uprawnienia 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

Projekt planu opracował zespół projektowy Biura Urbanistycznego „PPP” Sp. z o.o. w Gdańsku.

Załącznik – Oświadczenie kierownika zespołu autorów

Oświadczenie autora

Maciej Mach, kierujący zespołem przygotowującym niniejszą *Prognozę oddziaływania na środowisko* spełnia wymagania zawarte w Ustawie z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

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

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

.....

podpis autora

1. WSTĘP

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

Przedmiotem niniejszej pracy jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr IV-23/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu zagospodarowania przestrzennego została wykonana na zamówienie Burmistrza miasta Lęborka. 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 2018 r. poz. 1945 z póź. zm.) oraz art. 51 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – ustawa weszła w życie 15.11.2008 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo – Gdańsk, 2019 rok;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka, 2018 rok, Uchwała Nr XXXIV/525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25.05.2018 r
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo, 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 planu sposobów zagospodarowania i użytkowania terenów. Zakres przedmiotowy Prognozy został dostosowany do skali planu oraz stopnia szczegółowości i precyzji jego ustaleń. Prognoza poddaje ocenie przewidywane skutki oddziaływań w kontekście ich potencjalnych wpływów na elementy środowiska i warunki życia ludzi. Zarówno projekt planu miejscowego jak i zapisy Prognozy poddawane są otwartej dyskusji w toku formalno-prawnym poprzez procedurę wyłożenia tych dokumentów do wglądu publicznego. Celem prognozy, opracowywanej równocześnie z projektem planu jest także poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska i zdrowia ludzi, poprzez:

- identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w ustaleniach projektu planu,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organ samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego.

1.2 Zakres merytoryczny prognozy

Zakres niniejszej Prognozy został podyktowany wymaganiami ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r, poz. 2081 z póź. zm.) oraz ustaleniami Zamawiającego, który pismami nr AR.6721.1.2019.C z dnia 6.03.2019 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lęborku wystąpił o ustalenie stopnia szczegółowości informacji zawartych w Prognozie.

W odpowiedzi:

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem z 2 kwietnia 2019 r. nr RDOŚ-Gd-WZP.411.10.4.2019.AP.1 uzgodnił przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lęborku pismem z dnia 11 kwietnia 2019 r. nr ZNS.90.4800.4.2019 uzgodnił przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

1.3 Zastosowane metody przy sporządzaniu prognozy, wykorzystane materiały

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo jest dokumentem sporządzanym w ramach procedury postępowania w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza ww. zawiera informacje zgodne z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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 planu (zapisów w planie oraz treści rysunku) na środowisko. Podstawowym materiałem do sporządzenia prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo.

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

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo, Biuro Urbanistyczne PPP Sp. z o.o., Gdańsk kwiecień 2019 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne do mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo, Biuro Urbanistyczne PPP Sp. z o.o., Gdańsk Kwiecień 2019 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lębork - Uchwała Nr XXXIV/525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25.05.2018 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lęborka, 2016 r.;
- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Lębork, 2016, Opracowany przez Zespół WGS84 Polska Sp. z o.o.,
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta Lęborka - na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020, EkoStandard,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, Gdańsk, 2030.
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2018, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, Gdańsk 2019.

1.4 Powiązania z innymi dokumentami strategicznymi

Europejska Konwencja Krajobrazowa - Florencja 2000, w myśl której:

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

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

Opracowanie projektu planu ma istotne znaczenie dla rozwoju funkcji usługowych i produkcyjnych w mieście. Jego realizacja umożliwi odblokowanie istniejących rezerw terenowych, co jest szczególnie ważne wobec wyczerpywania się terenów funkcji komercyjnych (produkcyjnych i usługowych). Jednocześnie projekt planu wprowadza ustalenia mające na celu pozostawienia wzdłuż koryta rzek Okalicy i Świniuchy pasa terenu niezabudowanego (tereny ZN oraz ZPN) w celu utrzymania powiązań ekologicznych.

Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla miasta Lęborka – na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024 przedstawia działania priorytetowe i cele do realizacji w latach 2017-2020 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2024. Dokument wskazuje 10 obszarów interwencji, w ramach których wyznaczono cele do realizacji:

- OBSZAR INTERWENCJI – OCHRONA KLIMATU I JAKOŚCI POWIETRZA
 - Cel – Dalsza poprawa jakości powietrza atmosferycznego na terenie miasta do wymaganych standardów;
- OBSZAR INTERWENCJI – ZAGROŻENIE HAŁASEM
 - Cel - Zminimalizowanie uciążliwego hałasu i utrzymanie jak najlepszej jakości stanu akustycznego środowiska;
- OBSZAR INTERWENCJI – POLA ELEKTROMAGNETYCZNE
 - Cel - Utrzymanie dotychczasowego stanu braku zagrożeń dla środowiska i mieszkańców ze strony pola elektromagnetycznego;
- OBSZAR INTERWENCJI – GOSPODAROWANIE WODAMI
 - Cel – Zapobieganie zagrożeniom powodziowym,
 - Cel - Ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych;
- OBSZAR INTERWENCJI – GOSPODARKA WODNO – ŚCIEKOWA
 - Cel - Uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej;
- OBSZAR INTERWENCJI – ZASOBY GEOLOGICZNE
 - Cel - Racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznym;
- OBSZAR INTERWENCJI – GLEBY
 - Cel - Ochrona gleb;
- OBSZAR INTERWENCJI - GOSPODARKA ODPADAMI I ZAPOBIEGANIE POWSTAWANIU ODPADÓW
 - Cel - dalszy rozwój systemu gospodarki odpadami;
- OBSZAR INTERWENCJI – ZASOBY PRZYRODNICZE
 - Cel - Ochrona zasobów przyrodniczych;
- OBSZAR INTERWENCJI – ZAGROŻENIA POWAŻNYMI AWARIAMI
 - Cel - Przeciwdziałanie występowaniu poważnych awarii.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, Gdańsk 2016, który w Celach polityki przestrzennego zagospodarowania województwa:

- ustala cele polityki przestrzennego zagospodarowania województwa, w postaci wyznaczonych Celów:

- 1) WYSOKA JAKOŚĆ PRZESTRZENI ZAMIESZKANIA I PRACY, w tym:
 - Kształtowanie struktury sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego,
 - Kształtowanie wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego,
 - Racjonalizacja rozmieszczenia oraz poprawa dostępności infrastruktury społecznej i usług publicznych w tym zakresie,
 - Zapobieganie i ograniczanie skutków powodzi oraz innych zagrożeń naturalnych;
- 2) KONKURENCYJNA ORAZ WIELOFUNKCYJNA PRZESTRZEŃ GOSPODARCZA I BEZPIECZEŃSTWO, w tym:
 - Efektywne i bezpieczne wykorzystanie zasobów przestrzeni przez gospodarkę,
 - Kształtowanie struktur przestrzennych umożliwiających tworzenie nowych i trwałych miejsc pracy,
 - Wzmacnianie całorocznej i atrakcyjnej oferty turystycznej w oparciu o zasoby i walory przyrodniczo-kulturowe, krajobrazowe i funkcje metropolitalne,
 - Kształtowanie racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej;

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

3) ZACHOWANE ZASOBY I WALORY ŚRODOWISKA:

- Zachowanie i odtwarzanie zasobów środowiska przyrodniczego i jego spójności,
- Ochrona obszarów o charakterystycznym krajobrazie kulturowym lub znaczeniu historycznym,
- Ograniczenie emisji zanieczyszczeń środowiska.

1.5. Sytuacja planistyczna

1.5.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku w sprawie uchwalenia Studium. 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:

- 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 planem znajduje się w jednostce C2. Jednostka C2 to obszar o przewadze zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej stanowiący uzupełnienie terenów głównego pasma gospodarczego w Lęborku. Występuje nieliczna zabudowa mieszkaniowa. Strefa posiada znaczne rezerwy terenowe.

Dla jednostki C2 w Studium ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

1. Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje:
 - Zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa, usługowa, w tym dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 - Utrzymanie terenu ogrodów działkowych - w narożniku pomiędzy. Ul. Kaszubską, rzeką Okalicą znajduje się niewielki kompleks Rodzinnego Ogrodu Działkowego.
2. Funkcje wykluczone:
 - nowa zabudowa o funkcji mieszkaniowej, z wyjątkiem towarzyszącej funkcjom gospodarczym w wybranych fragmentach;
 - wyklucza się lokalizację funkcji usług oświaty i wychowania oraz zdrowia i opieki społecznej.
3. Kierunki przekształceń/ nowe tereny inwestycyjne: Rozwój funkcji produkcyjno-usługowych.
4. Funkcje towarzyszące:
 - funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów: tereny zieleni urządzonej i ekologicznej – biologicznie czynne (zieleńce, skwery), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna;
 - zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca zabudowie podstawowej (tzw. mieszkanie dla właściciela).
5. Podstawowe zasady zagospodarowania:
 - podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, działalność usługowa typu centra logistyczne, składy hurtowe, itp.;
 - jako towarzyszące przeznaczenie usługi administracyjne, biurowe, tzw. okołobiznesowe.
6. Przez obszar strefy C2 przebiega lokalny korytarz ekologiczny rzeki Okalicy, dla którego ustala się następujące zasady:
 - zachowanie / przywrócenie w miarę możliwości naturalnego charakteru koryta ciek;
 - wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej ciek przez zadrzewienia i zakrzewienia (funkcje hydrosanitarna, ekologiczna i krajobrazowa);
 - zagospodarowanie dla penetracji rekreacyjnej;

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

- ograniczenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych ograniczających ciągłość korytarza (ochrona funkcji korytarza ekologicznego) z wyjątkiem terenów zabudowanych, gdzie korytarz ekologiczny ograniczony jest do uregulowanego koryta rzeki.

1.5.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obszar objęty Uchwałą Nr IV-23/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork – Maszewo, o powierzchni ok. 30 ha, stanowi fragment obszaru, na którym obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr LIV-575/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 20.02.2002 r.) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka dla obszaru oznaczonego w tym planie jako T.16 i część obszarów T.14 i TLO.

1. Ustalenia dla stref funkcjonalnych wyróżnionych w planie:

W granicach obszaru objętego procedurą sporządzania planu znajdują się:

- 1) tereny oznaczone jako UG – strefa funkcjonalna komercyjna, mieszkaniowa (tereny 16.11.UG, 16.13.UG, fragment terenu 16.06.UG przylegający do terenu 16.05.PP, na którym procedurą ZRID realizowane jest przedsięwzięcie polegające na budowie drogi stanowiącej przedłużenie ul. Majkowskiego do ul. Kaszubskiej;
- 2) tereny oznaczone jako PP – strefa funkcjonalna komercyjna (tereny 16.02.PP, 16.05.PP).

Wybrane ustalenia dla Strefy PP

1) Ustalenia funkcjonalne:

- Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - funkcje komercyjne, tj. funkcje terenów, na których prowadzona jest (będzie) działalność nastawiona na zysk, np.: produkcyjna, przemysłowa, składowa, usługowa (usługi komercyjne jak usługi handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, centra wystawiennicze, instytucje finansowe), a także przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- Zakaz lokalizacji nowych obiektów funkcji chronionych (mieszkalnictwo, usługi oświaty, usługi służby zdrowia i opieki społecznej). Istniejące obiekty tych funkcji mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku. Rozbudowa istniejących budynków jest dopuszczalna w ramach modernizacji i tylko o pomieszczenia niezbędne dla podniesienia standardu użytkowego i bezpieczeństwa w budynku (np. toalety, klatka schodowa);

2) Kształtowanie zasobu zieleni

- Na działkach o powierzchni powyżej 300m², na których lokalizuje się obiekty funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu), obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów (biogrupy), zajmującej 1 % powierzchni działki, nie mniej jednak niż 25m².
- Wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dostępie ogólnym (dostęp do terenu /obiektu nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby.) pieszych, rowerowych i ulic oraz wzdłuż cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej co najmniej jako jednego szpaleru drzew;

3) Zasady ochrony środowiska

- Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) oraz rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących, które powodowałyby wzrost szkodliwości. Rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej szkodliwości obiektu.

Wybrane ustalenia dla Strefy UG

1) Ustalenia funkcjonalne:

- Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - funkcje komercyjne, tj. funkcje terenów, na których prowadzona jest (będzie) działalność nastawiona na zysk, np.: produkcyjna, przemysłowa, składowa, usługowa (usługi komercyjne jak usługi handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, centra wystawiennicze, instytucje finansowe), a także przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- Zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.

2) Kształtowanie zasobu zieleni:

- Na działkach o powierzchni powyżej 300m², na których lokalizuje się obiekty funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu), obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów (biogrupy), zajmującej 1% powierzchni działki, nie mniej jednak niż 25m².

2. Wybrane ustalenia szczegółowe dla wyróżnionych terenów

Teren 16.02.PP

- Wzdłuż rzeki Okalicy ustala się dla lokalizacji nowych obiektów oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniej niż 40m od koryta rzeki. Istniejące legalnie w dniu uchwalenia zmiany planu obiekty usytuowane niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku. Rozbudowa istniejących budynków jest dopuszczalna z zachowaniem nieprzekraczalnej zabudowy w odniesieniu do rozbudowywanej części budynku.
- Dla ulic będących elementem wewnętrznego układu ulic obowiązuje zachowanie w liniach rozgraniczających pasa o szerokości co najmniej 10 m i kategorii KD 1/2 tj. ulica dojazdowa jednojezdniowa, dwupasowa.

Teren 16.05.PP

- Wzdłuż rzeki Okalicy i rzeki Świniuchy ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniej niż 40m od koryta rzeki.
- Dla ulic będących elementem wewnętrznego układu ulic obowiązuje zachowanie w liniach rozgraniczających pasa o szerokości co najmniej 10 m i kategorii KD 1/2 tj. ulica dojazdowa jednojezdniowa, dwupasowa.

Teren 16.11.UG

- Dopuszcza się zabudowę o wskaźniku intensywności nie przekraczającym 0,5.

16.13.UG

- Obowiązuje zachowanie powierzchni aktywnej przyrodniczo, zajmującej minimum 40% powierzchni działki.
- Dopuszcza się zabudowę o wskaźniku intensywności nie przekraczającym 0,5.

3. Wybrane ustalenia dotyczące obszaru objętego planem

1. Przez teren objęty planem przebiega istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV. 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 wnosi 40m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów. W granicach strefy wyklucza się:

- a) lokalizację składów lub zbiorników z materiałami łatwopalnymi, wybuchowymi oraz z paliwem,
- b) sytuowanie zieleni wysokiej.

2. Wskaźniki dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) w strefie UG ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce; W przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków,
- b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu. Z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług handlu detalicznego i rzemiosła usługowego o powierzchni użytkowej do 50m², zlokalizowane jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;

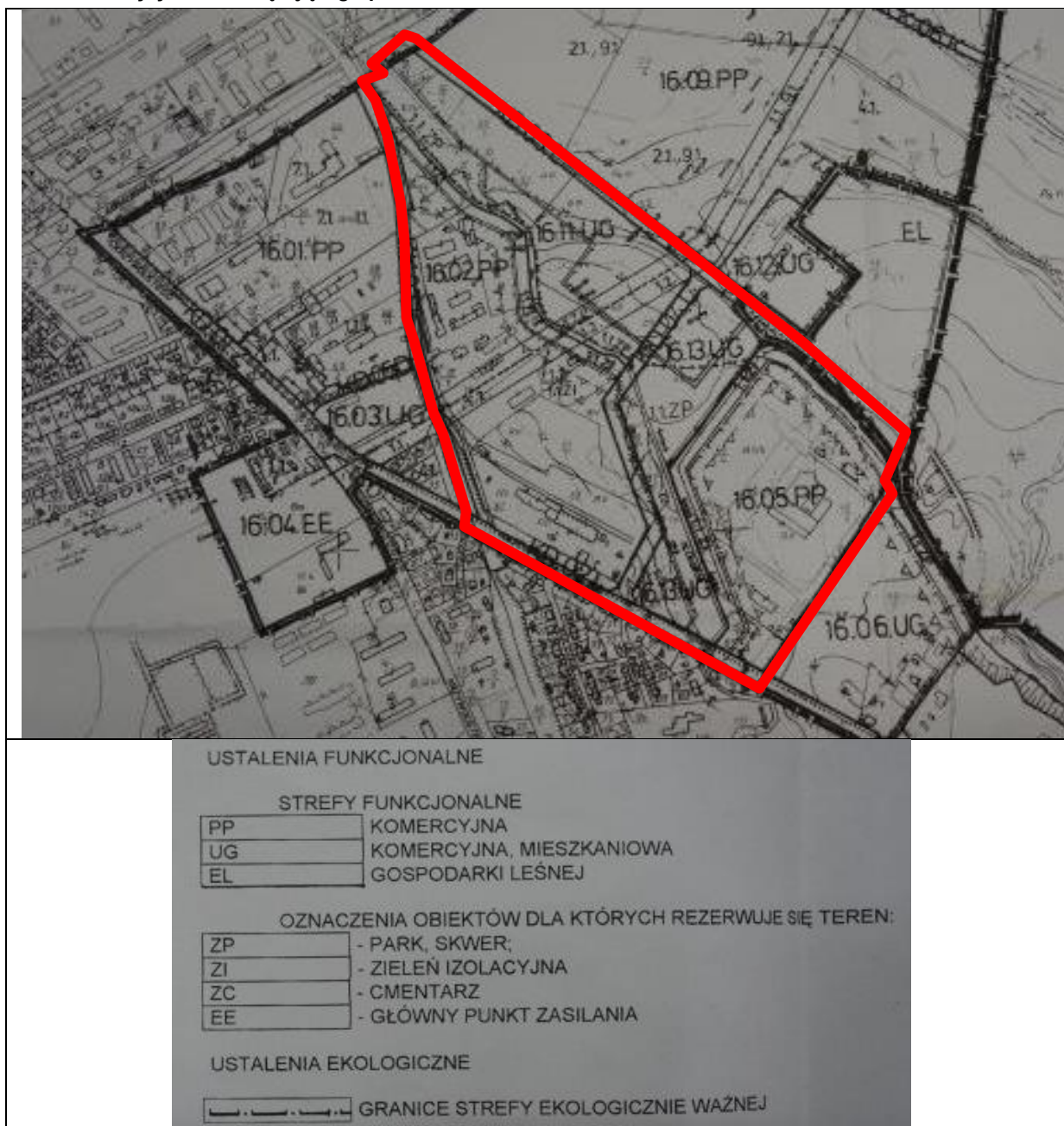
2) w strefie PP ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych:

- a) zapewnienie co najmniej 1 miejsca na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce parkingowe na każdego zatrudnionego;
- b) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług handlu detalicznego i rzemiosła usługowego o powierzchni użytkowej do 50m².

3. Zasady ochrony środowiska

- 1) Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) oraz rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących, które powodowałyby wzrost szkodliwości. Rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej szkodliwości obiektu.
- 2) Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się lokalizację urządzeń do oczyszczania wód opadowych na działce inwestora. Wszystkie dojścia, dojazdy, miejsca i place postojowe winny posiadać nawierzchnię szczelną dla wód opadowych.

Schemat: Wyrys z obowiązującego planu



4. Strefa Ekologicznie Ważna: Wzdłuż rzek Okalicy i Świniuchy obowiązujący plan ustala Strefę Ekologicznie Ważną (SEW). SEW jest zdefiniowana w planie jako obszar ochrony powiązań przyrodniczych miasta z otoczeniem, gdzie celami ochrony są:

- zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,
- rekultywacja terenów zdegradowanych na cele zieleni parkowej,
- kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska, także cieków wodnych,
- zachowanie istniejącej zieleni, jako ogólnodostępnej.

Strefa Ekologicznie Ważna stanowi element systemu przestrzeni publicznych miasta. System przestrzeni publicznych miasta w obowiązującym planie został zdefiniowany, jako obszar określony w ustaleniach planu, stanowiący ważny element kompozycji miasta. W obrębie systemu przestrzeni publicznych celem publicznym jest kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym. Wyznaczona w planie SEW obejmuje:

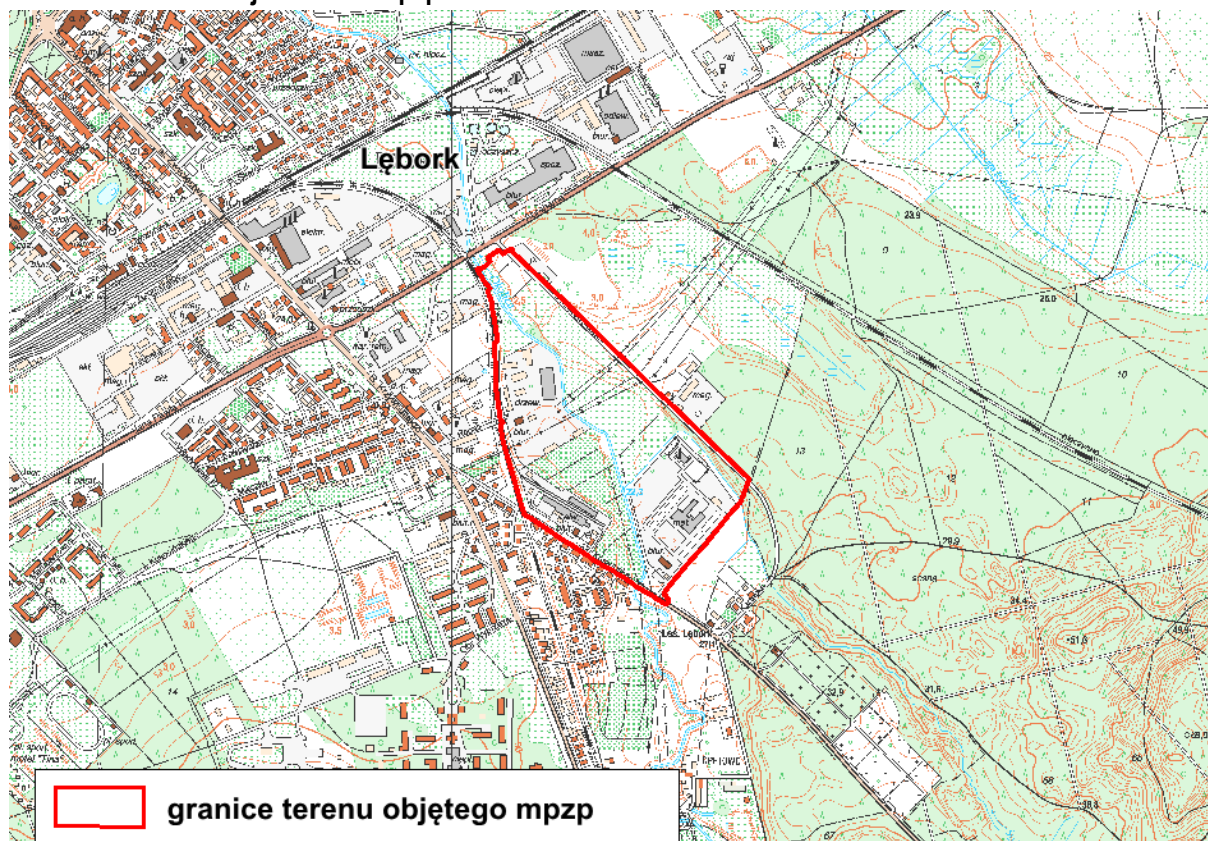
Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

- na terenach 16.02.PP i 16.05.PP, wzdłuż rzeki Okalicy i rzeki Świniuchy obowiązuje rezerwacja terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia 1.1.ZI dla pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 20 m od koryta rzeki. Na terenach ZI obowiązują nasadzenia zróżnicowanej zieleni w formie grupowej i składzie gatunkowym odpowiadającym naturalnym warunkom siedliska;
- na terenach 16.11.UG i 16.13.UG, wydzielenia oznaczone na rysunku planu jako 1.1.ZP przeznaczone są dla zieleni parkowej z zagospodarowaniem dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców. Na terenach ZP obowiązują nasadzenia zróżnicowanej zieleni w formie grupowej i składzie gatunkowym odpowiadającym naturalnym warunkom siedliska.

2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE

- Wzdłuż ul. Majkowskiego dominują firmy usługowo handlowe: handel samochodami z myjnią samochodową, skład materiałów budowlanych ze sklepem i hurtownią (firma BAT), warsztat – serwis opon, agencja celna.
- Przy ul. Kaszubskiej znajdują się: Robex – firma produkcyjno – usługowa (produkcja: kontenery, zbiorniki, konstrukcje stalowe oraz usługi – konsultacje techniczne, przygotowanie projektów, organizacja transportu) oraz Elewator Cefetra Polska sp. z o.o., obiekt będący dominantą w południowo – wschodniej części Lęborka. Od linii kolejowej nr 237 prowadzi do elewatora bocznic kolejowa, nieużytkowana.
- Od ul. Wicka Rogali, z przejazdem przez linię kolejową do Maszewa, dostępny jest teren zajmowany przez firmę PPHU Company LTD sp. z o.o., zajmującą się produkcją palet.
- W sąsiedztwie Elewatora, narożniku pomiędzy Ul. Kaszubską, rzeką Okalicą znajduje się niewielki kompleks ogrodów działkowych: Rodzinny Ogród Działkowy Nr 6 im. Gen. Władysława Sikorskiego.
- Funkcje mieszkaniowe reprezentowane są przez pojedyncze lokale w dwóch budynkach. Większość niezabudowanych terenów położona jest wzdłuż Okalicy i pomiędzy Okalicą a ul. Majkowskiego.

SCHEMAT: Lokalizacja terenów mpzp



3. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU

3.1 Zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Granice terenów objętych planem są zgodne z załącznikiem do Uchwały nr IV-23/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo. Łączna powierzchnia terenów objętych projektem planu wynosi **ok. 30 ha**.

3.2 Zawartość projektu planu

Przedmiotem niniejszej prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo.

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.

Projekt planu wprowadza podział na tereny:

- a) PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- b) MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- c) ZD – teren ogrodów działkowych,
- d) KPz – teren parkingu z zielenią urządzoną,
- e) KX/ZP – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną,
- f) Zn – teren zieleni naturalnej w obszarze korytarza ekologicznego,
- g) ZPn – teren publicznej zieleni naturalnej w obszarze korytarza ekologicznego,
- h) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3.3 Główne cele projektu planu

Główne cele planu wynikają z konieczności doprowadzenia do zgodności ustaleń planu ze Studium w kontekście wyczerpywania się możliwości podaży gruntów na cele usługowe i produkcyjne:

- intensyfikacja zagospodarowania w kierunku produkcyjno – usługowym (zgodnie z kierunkami określonymi w Studium, poprzez odblokowanie istniejących rezerw terenowych);
- uporządkowanie rozmieszczenia terenów zieleni, przy zachowaniu lokalnego korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Okalicy;
- wprowadzenie zmian w układzie drogowym, w związku z realizacją procedurą ZRID powiązania ul. Majkowskiego z ul. Kaszubską, którego przebieg jest odmienny od ustalonego w obowiązującym planie oraz odcinka nowej drogi tzw. „bocznej Kaszubskiej”;
- wprowadzenie zmian w przeznaczeniu terenów, w szczególności uwzględnienie lokalizacji istniejącego Rodzinnego Ogrodu Działkowego Nr 6 im. Gen. Gen. Władysława Sikorskiego, korekta jego granic.

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 Pobrzeża Południowobałtyckie, makroregionie Pobrzeże Koszalińskie, mezoregionie Pradolina Redy-Łeby. Pradolina Łeby, w obrębie której zlokalizowany jest omawiany teren, jest rozległą formą dolinną o szerokości dochodzącej do 4 km. Jej dno położone jest na wysokości 15 – 40 m n.p.m. Wyróżniono w niej trzy

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

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 lądolodu w czasie zlodowacenia bałtyckiego. Zbudowana została z osadów plejstoceniowych - głównie piasków i żwirów, miejscami mułków, terasów kemowych, oraz najmłodszych holoceniowych. Wg Szczegółowej mapy geologicznej Polski, w obrębie opracowania występują głównie holoceniowe piaski rzeczne terasów zalewowych wzdłuż rzeki Okalicy. Wzdłuż Świniuchy również nagromadziły się najmłodsze osady namulów. Pozostały teren zbudowany jest z piasków i żwirów częściowo rzecznych i wodnolodowcowych (pradolinnych) oraz piasków i żwirów stożków napływowych (południowo-zachodnia część).

Wysokości bezwzględne osiągają wartość ok. 20-25 m n.p.m.

4.1.2 Surowce naturalne

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

4.1.3 Warunki glebowe

Na opracowywanym terenie występują wyłącznie gleby mineralne.

Ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz częściowe położenie w zurbanizowanej strefie miasta Lębork, omawiany obszar charakteryzuje się małym potencjałem agroekologicznym. Wg Map glebowo-rolniczych, znaczny obszar pokrywają mady (F) zbudowane na piaskach gliniastych lekkich. Na skrajach tereny występują gleby brunatne wylugowane zbudowane na piaskach.

Część terenów oznaczonych jest jako – Tz, czyli tereny zurbanizowane, oraz – N (nieużytki).

4.1.4 Wody powierzchniowe

- Przez obszar opracowania przepływają dwa ciek. Największą z nich jest Okalica (lewostronny dopływ Łeby) przecinająca teren na dwie części. Jej prawym dopływem jest niewielki ciek o nazwie Świniucha.
- Według podziału na jednolite części wód powierzchniowych (jcw), cały teren wchodzi w skład:
 - PLRW20001747629 – Okalica.

4.1.5 Wody podziemne

Wzdłuż cieków, poziom wód gruntowych występuje do głębokości 1 m p.p.t. Na pozostałych terenach poziom ten obniża się do głębokości powyżej 1 m p.p.t.

Jednolite Części Wód Podziemnych

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

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

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Omawiany obszar położony jest 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). Pradolinny typ zbiornika stanowi jeden z najzasobniejszych zbiorników czwartorzędowych o zasobach wynoszących 125 tys. m³/dobę.

Ujęcia wód

Na terenie opracowania nie występują ujęcia wód.

4.1.6 Warunki klimatyczne

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

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

- umiarkowane warunki przewietrzania – las w sąsiedztwie może „zniekształcać” lokalny przepływ powietrza,
- może następować lokalny spływ mas zimnego powietrza z zalesionej części wysoczyzny.

4.1.7 Struktura biotyczna

Flora

Potencjalną roślinność na terenie opracowania tworzyłby następujący zespół:

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

Roślinność rzeczywista

- zadrzewienia nadrzeczne – głównie olcha oraz wierzba, występują wzdłuż Okalicy oraz Świniuchy
- tereny łąk pozostawionych ugorem w obrębie, których następuje miejscowa sukcesja roślin – sosny zwyczajnej
- ogrody działkowe – występują po lewej strony Okalicy, między ul. Kaszubską, torami kolejowymi i przedsiębiorstwem drzewnym. Częściowo użytkowane, a częściowo pozostawione odłogiem. Występują drzewa i krzewy owocowe oraz trawy.

Fauna

Brak jest dokładnych danych dotyczących fauny zasiedlającej obszar opracowania.

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

Ponadto bliskość lasu może powodować występowanie w obrębie terenu opracowania gatunków leśnych, jak sówka czy dzięcioł.

4.2 Diagnoza stanu środowiska

Aktualny stan środowiska obszaru opracowania wynika z naturalnych uwarunkowań takich jak odporność elementów środowiska i przebieg procesów w nim zachodzących oraz z charakteru, długo trwałości i natężenia oddziaływań antropogenicznych. Ogólnie stan przekształceń środowiska jest 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 terenu znajdują się liniowe źródła w postaci np. drogi powiatowej DP nr 1330G (ul. Kaszubska). W najbliższym sąsiedztwie, w odległości ok. 20 m w kierunku północno-zachodnim od granic opracowania przebiega droga krajowa DK nr 6. Głównymi zanieczyszczeniami komunikacyjnymi są tlenki węgla i tlenki azotu.

Część budynków zasilana jest ze źródeł indywidualnych. Na terenie projektu planu znajdują się lokalne kotłownie zakładów: Robex sp. z o.o., Elewator Cefetra Polska sp. z o.o czy PPHU Company LTD sp. z o.o.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

W sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dlatego może występować emisja pyłów i szkodliwych gazów pochodząca z domowych pieców grzewczych. Nasiloną emisją gazów będzie miała miejsce zwłaszcza w okresie jesienno-zimowym (grzewczym).

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 ₂	NO ₂	PM10	PM2,5	Pb	C ₆ H ₆	CO	As	Cd	Ni	B(a)P	O ₃
	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 ₂	NO _x	O ₃
	A	A	A

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

Dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń atmosferycznych reguluje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu:

- NO₂ – dopuszczalny poziom średnioroczny – 40 µg/m³;
- SO₂ - dopuszczalny poziom średnioroczny – 20 µg/m³;
- Pył zawieszony PM10 (dla frakcji poniżej 10 µg wynosi) średnioroczny – 40 µg/m³;
- Benzo(a)piren – poziom docelowy substancji w powietrzu (uśredniony wynik roczny) – 0,001 µg/m³;
- Ozon - poziom docelowy substancji w powietrzu (dla okresu wegetacyjnego 1 V – 31 VII) – 18 000 µg/m³·h.

Pomiary zanieczyszczeń powietrza na terenie projektu planu

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 poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, bądź gdy przekraczają poziomy docelowe,
- klasa D1, jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- klasa D2, jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

W strefie pomorskiej niedotrzymane zostały:

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

Zmienność stężeń zanieczyszczeń w ciągu roku

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

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

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 tlenków azotu 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 (CO₂) 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 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 CO₂. 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 CO₂/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.

Na terenie gminy wyróżnić można dwa podstawowe typy źródła emisji hałasu do środowiska:

- hałas komunikacyjny,
- hałas terenów usługowych, magazynowych, składowych;

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - polskie wymagania prawne w zakresie ochrony środowiska przed hałasem odnoszą się osobno do dwóch pór doby, tj. pory dziennej (6:00 – 22:00) i nocnej (22:00-6:00). Wartości dopuszczalnych poziomów dźwięku (równoważnych, oznaczanych LAeq) w środowisku, zarówno dla pory dziennej jak i nocnej sprecyzowane są w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Poziomy te odnoszą się do terenów wymagających ochrony przed hałasem. Wartości poziomów dopuszczalnych są zależne od funkcji urbanistycznej, jaką spełnia dany teren. Dla terenów wymagających intensywnej ochrony przed hałasem określone są najniższe poziomy dopuszczalne, natomiast dla terenów gdzie ochrona przed hałasem nie jest zagadnieniem krytycznym poziomy dopuszczalne są najwyższe. Przyjęta podstawa kategoryzacji terenów – jego funkcja urbanistyczna – jednoznacznie wskazuje na ścisłe związki między ochroną środowiska przed hałasem a zagospodarowaniem przestrzennym.

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	
		LAeq D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	LAeq D przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, b) Tereny zabudowy zagrodowej, c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, d) Tereny mieszkaniowo-usługowe.	65	56	55	45

Źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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.

Przez teren opracowania przebiega fragment drogi powiatowej DP nr 1330G (ul. Kaszubska). W najbliższym sąsiedztwie przebiega droga krajowa DK nr 6, tzw. obwodnicy Lęborka, która może powodować przekroczenia norm hałasu w swoim sąsiedztwie.

Jakość wód powierzchniowych i podziemnych

Według podziału na jednolite części wód powierzchniowych (jcwp) obszar opracowania znajduje się w granicach jednej jcwp - PLRW20001747629 – Okalica.

Kod JCWP	Status JCW	Aktualny stan lub potencjał JCW	Cel środowiskowy	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
PLRW20001747629	Silnie zmieniona część wód	zły	Dobry stan ekologiczny; Dobry stan chemiczny; Możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego – Okalica od ujścia do Sopotu	zagrożona

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

PLRW20001747629 – Okalica:

- typ odstępstwa – przedłużenie terminu osiągnięcia celu: brak możliwości technicznych
- uzasadnienie odstępstwa - Brak możliwości technicznych. Wdrożenie skutecznych i efektywnych działań naprawczych wymaga szczegółowego rozpoznania wpływu zidentyfikowanej presji i możliwości jej redukcji. W bieżącym cyklu planistycznym dokonano rozpoznania potrzeb w zakresie przywrócenia ciągłości morfologicznej w kontekście dobrego stanu ekologicznego JCWP. W programie działań zaplanowano działanie „wariantowa analiza sposobu udrożnienia budowli piętrzących na rzece Okalica wraz ze wskazaniem wariantu do realizacji oraz opracowaniem dokumentacji projektowej” obejmujące szczegółową analizę lokalnych uwarunkowań, mającą na celu dobór optymalnych rozwiązań technicznych. Wdrożenie konkretnych działań naprawczych będzie możliwe dopiero po przeprowadzeniu ww. analiz

Oceny jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych dokonuje się w oparciu o Rozporządzenie Min. Środowiska z dn. 21 grudnia 2015 r., w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 85).

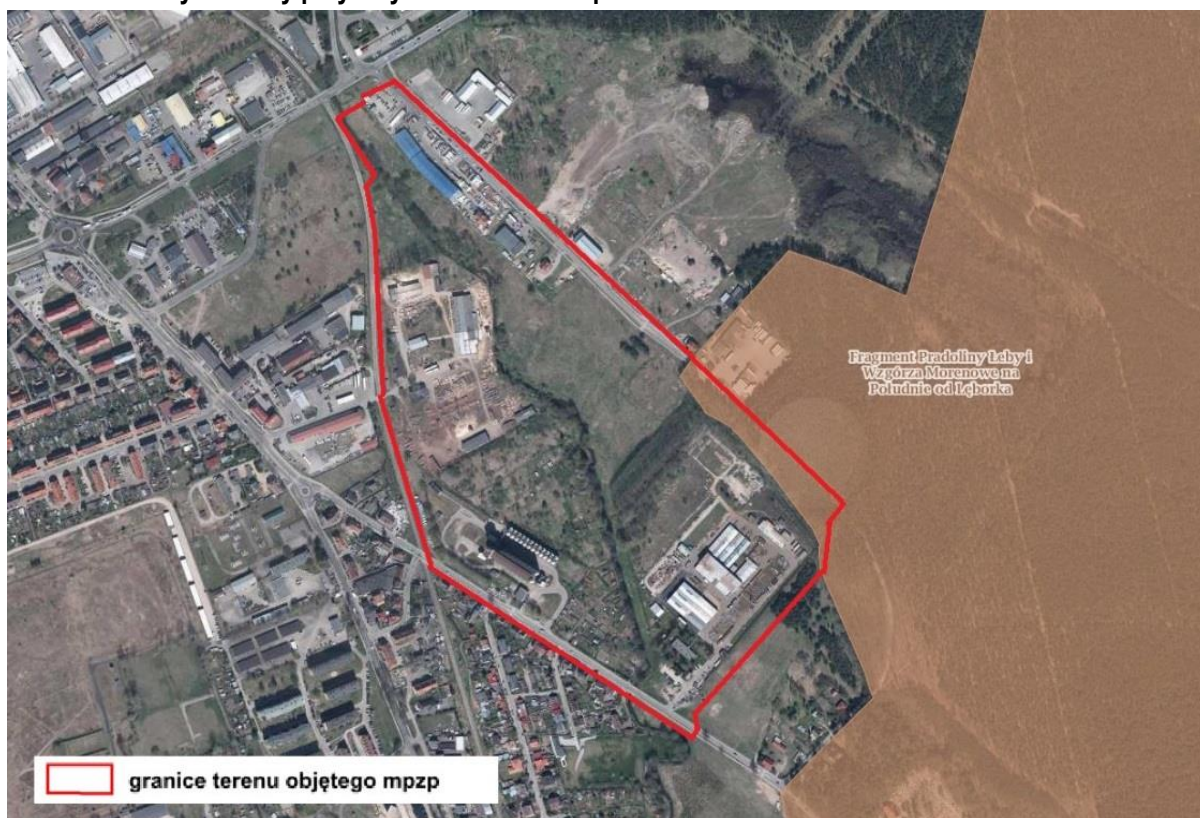
Wg podziału kraju na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), Lębork znajduje się w obrębie JCWPd nr 11. Dla tego wydzielenia stan wód podziemnych (chemiczny jak i ilościowy) oznaczony jest jako DOBRY.

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

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

Obszar znajduje się częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragmentu Pradoliny Łęby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka, który zatwierdzony został Uchwałą Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981 r. dotycząca utworzenia Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi" oraz obszarów krajobrazu chronionego (Dz. Urz. z 1981 r. Nr 9, poz. 23).

Schemat: Formy ochrony przyrody na tle obszaru opracowania



Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

Szczegółowe zasady działania na obszarze chronionego krajobrazu określa Uchwała nr 259/XXIV/16 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. z 2016 r. poz. 2942).

4.4 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu

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

- zmniejszenia powierzchni chłonnych, w wyniku sukcesywnego zabudowywania terenów użytków zielonych, a także utwardzania powierzchni, co skutkuje zwiększeniem spływu powierzchniowego;
- zmianami w szacie roślinnej, polegającymi na zmniejszeniu powierzchni terenów zielonych – przedłużenie ul. Majkowskiego.

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

Teren objęty procedurą sporządzania planu stanowi fragment obszaru, na którym obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr LIV-575/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 20.02.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka dla obszaru oznaczonego w tym planie jako T.16 i część obszarów T.14 i TLO. Aktualne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lębork” tereny objęte planem wchodzi w skład strefy funkcjonalno – przestrzennej C2 o przewadze zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej stanowiący uzupełnienie terenów głównego pasma gospodarczego w Lęborku.

W efekcie realizacji ustaleń projektu planu dojdzie do przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej. Skutkiem ustaleń będzie przeznaczenie obszarów głównie pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (PU), teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) oraz tereny ogrodów działkowych (ZD).

Bezpośrednie zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej, związane z przekształceniem istniejącego stanu zagospodarowania terenów, spowodują 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;
- zwiększenie zanieczyszczeń odprowadzanych wód deszczowych przez substancje ropopochodne, pyły i osady splukiwane z nowych powierzchni utwardzonych - ulic, parkingów i placów;
- wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza – wzrost liczby źródeł mobilnych – związanych ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym;
- wzrost emisji i uciążliwości hałasu komunikacyjnego;
- zmiany struktury gatunkowej fauny i flory.

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

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

- + oznacza występowanie oddziaływania,
- oznacza brak oddziaływania.

	Oddziaływania										
	Rodzaj				Czas					Przestrzeń	
	Bezpośrednie	Pośrednie	Wtórne	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	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-

5.1 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne

5.1.1 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi

Nie przewiduje się zagospodarowania trwale zmieniającego rzeźbę terenów w taki sposób, żeby przy udziale współczesnych metod nie byłoby możliwe przywrócenie stanu pierwotnego. Projekt planu wprowadza nowe tereny związane z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowy usługowej (PU). Taki rodzaj zainwestowania może powodować powstawanie dużych powierzchni nieprzepuszczalnych.

Podczas prac budowlanych zostanie naruszona i zmieniona wierzchnia warstwa gruntu (np. ewentualna wymiana i zagęszczanie gruntu pod przyszłą budowę nowych obiektów).

W wyniku realizacji ustaleń planu - przewiduje się występowanie oddziaływań bezpośrednich, długoterminowych, lokalnych i stałych, a podczas prac budowlanych również krótkoterminowych, poprzez prowadzenie wszelkich prac budowlanych w obrębie projektu planu.

5.1.2 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne

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

Należy zapewnić ochronę przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez separację zanieczyszczeń. Odprowadzane wody opadowe powinny spełniać wymogi Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. 2014 r. poz. 1800). Jest to rozwiązanie optymalne zapewniające wysoką redukcję zanieczyszczeń.

Ustalenia planu jednoznacznie określają zasady modernizacji oraz rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający należyłą ochronę czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. Plan wskazuje stosowanie następujących zasad dla odprowadzania ścieków:

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

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

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107 „Pradolina rzeki Łeby”:

- 1) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu;
 - b) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki oraz zachowanie możliwości retencji wody na terenach oznaczonych jako ZPn - tereny publicznej zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego oraz Zn- tereny zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego;
- 2) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Nie przewiduje się zagospodarowania trwale zmieniającego stosunki wodne w taki sposób, żeby przy udziale współczesnych metod nie byłoby możliwe przywrócenie stanu pierwotnego.

Należy pamiętać, że często budujący podwyższają grunt, nawożąc ziemię. Efekt jest taki, że wody opadowe spływają na sąsiednią parcelę. Może to powodować m.in. podmakanie ścian na działkach sąsiednich. Zmiany dokonane przez właściciela powodujące taką niedozwoloną ingerencję w grunty sąsiednie mogą przybierać różne formy. Może do niej doprowadzić także wybetonowanie działki czy zmiana kierunku odpływu wód opadowych.

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

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

Na obszarze objętym planem nie występują zabytki, o których mowa w Gminnej Ewidencji Zabytków, nie występują również zabytki archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.

Brak oddziaływań.

5.1.4 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary występowania surowców naturalnych

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

Brak oddziaływań.

5.1.5 Skutki realizacji ustaleń projektu 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.

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

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

Z lokalnym, bezpośrednim zubożeniem lub zlikwidowaniem istniejącej roślinności spotkamy się w miejscu powstania nowych obiektów na terenach dotychczas niezabudowanych i niezabudowanych. Bezpowrotne przekształcenia w szacie roślinnej nastąpią na terenach, na których będą miały miejsce:

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

- realizacje „powierzchniowych” inwestycji, np. magazyny, składy, zabudowa o funkcji produkcyjnej, czy usługowej;
- realizacje liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej.

Spowoduje to zmniejszenie bioróżnorodności wśród roślin oraz drobnych zwierząt na tym terenie. Seminaturalne, pionierskie zbiorowiska roślinne zastępowane będą roślinnością synantropijną, ruderalną, rzadziej ogrodową. Oddziaływaniem pośrednim w odniesieniu do siedlisk flory i fauny na terenach zielonych (biologicznie czynnych) bezpośrednio przyległych do powierzchni nieprzepuszczalnych, może być podsuszenie gruntów.

Projekt planu ustala następujące zasady 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) dla zagospodarowania na terenach PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej 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;
- 4) na terenach Zn – tereny zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego i ZPn – tereny publicznej zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu.

Ponadto, projekt planu miejscowego wprowadza ustalenia, które powinny podtrzymywać istniejące powiązania przyrodnicze, występujące wzdłuż cieków.

Na terenie objętym planem ochronie podlegają powiązania przyrodnicze przebiegające wzdłuż rzek Okalica i Świniucha. W granicach lokalnych korytarzy ekologicznych, oznaczonych jako ZPn – tereny publicznej zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego oraz Zn – tereny zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego ustala się cele ochronne:

- 1) ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,
- 2) kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska, także cieków wodnych, w szczególności obowiązuje ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy cieków, w tym zachowanie istniejących drzew i krzewów.

Wystąpią oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, stałe i lokalne poprzez zajmowanie gruntów pod nowe obiekty budowlane, a także oddziaływania krótkoterminowe związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (np. płoszenie).

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).

5.1.7 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary chronione oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Teren obejmujący projekt planu znajduje się częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK) Fragmentu Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka, który zatwierdzony został Uchwałą Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981 r. dotycząca utworzenia Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi" oraz obszarów krajobrazu chronionego (Dz. Urz. z 1981 r. Nr 9, poz. 23).

Szczegółowe zasady działania na obszarze chronionego krajobrazu określa Uchwała nr 259/XXIV/16 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. z 2016 r. poz. 2942).

Zgodnie z powyższym aktem na obszarze opracowania zakazuje się (§ 5):

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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,
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- 8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W § 7 powyższej Uchwały znajdują się odstępstwa od zakazów, o których mowa w § 5, wskazane w art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W granicach OChK znajduje się teren nowej drogi (KD.L.03) realizowanej przez Gminę w ramach procedury ZRID (Zezwolenie na Realizację Inwestycji Drogowej). Inwestycja ta została już zakończona.

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

Przewidziane w planie zainwestowanie:

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie w sposób negatywny na obszary Natury 2000 oraz na Obszar Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka.

5.1.8 Skutki realizacji ustaleń projektu 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.

Ponadto, w § 6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**, ustala:

Na terenie objętym planem ochronie podlegają powiązania przyrodnicze przebiegające wzdłuż rzek Okalica i Świniucha. W granicach lokalnych korytarzy ekologicznych, oznaczonych jako ZPn – tereny publicznej zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego oraz Zn – tereny zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego ustala się cele ochronne:

- 1) ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,
- 2) kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska, także cieków wodnych, w szczególności obowiązuje ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy cieków, w tym zachowanie istniejących drzew i krzewów.

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.

5.1.9 Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji projektu planu

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

5.1.10 Przewidywane skumulowane oddziaływanie na środowisko projektu planu

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

6. SKUTKI WPLYWU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZDROWIE LUDZI

6.1. Zagrożenie hałasem

Główne źródła hałasu na obszarze objętym planem to:

- a) droga powiatowa DP nr 1330G (ul. Kaszubska), przebiegająca wzdłuż połudnowo-zachodniej granicy projektu planu,
- b) tereny produkcyjne, usługowe, składowe i magazynowe – hałas występuje w obrębie istniejących na terenie projektu planu inwestycji. Są to:
 - przedsiębiorstwo przemysłu drzewnego wyrabiające palety i opakowania drewniane,
 - przedsiębiorstwo produkcyjno-usługowe produkujące zbiorniki dla samochodów-cystem, zbiorników metalowych,
 - elewator zbożowy.

W granicach planu znajduje się teren z zabudową mieszkaniowo-usługową (MU). Projekt planu wprowadza ustalenia mające skutkować ochroną akustyczną tego terenu.

W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

- 1) *na granicy terenów oznaczonych w planie jako MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo usługowych*

Projekt planu dopuszcza dla terenów 01.PU i 02.PU funkcję mieszkaniową, jako towarzyszącą funkcjom gospodarczym. Projekt planu w § 6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** w Zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala:

- 2) *w pomieszczeniach z przeznaczeniem na pobyt ludzi obowiązuje zastosowanie rozwiązań zabezpieczających przed hałasem do poziomu dopuszczonego przepisami odrębnymi.*

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

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy obiektów na poszczególnych terenach lub dostawa potrzebnych do ich późniejszego funkcjonowania towarów.

6.2 Stan powietrza atmosferycznego

W **Zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** projekt planu wprowadza ustalenia związane m.in. z dotrzymywaniem poziomów hałasu czy emisji zanieczyszczeń:

W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

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

Przewiduje się zwiększenie rozmiarów emisji zanieczyszczeń, wiążące się z funkcjonowaniem nowych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (PU). Powstanie zabudowy na tych terenach będzie wiązać się m.in. ze wzrostem natężenia ruchu pojazdów. Stan czystości powietrza pogorszy się

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

nieznacznie w stosunku do stanu istniejącego, aczkolwiek w przypadku utrzymania standardów emisyjnych nie powinno dojść do przekroczenia dopuszczalnych norm, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

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

6.3 Obiekty emitujące pola elektromagnetyczne

Przez obszar objęty planem przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV. W sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji). Dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 KV, szerokość tej strefy wnosi 40m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów, w granicach strefy wysokość zagospodarowania i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.

6.4 Narażenie na niebezpieczeństwo powodzi

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary zagrożenia powodziowego.

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

Zapisy projektu 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 projektu ustaleń 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.

Zgodnie z ustaleniami planu, na wydzielonych terenach wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych. Jest 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).

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja projektu planu, będącego przedmiotem niniejszej oceny może spowodować przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego i jego funkcjonowania. Pośrednie oddziaływanie wprowadzonych projektem planu ustaleń będzie ograniczone do terenów bezpośrednio przylegających i nie będzie powodować przekroczeń obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska. Prognozowane skutki realizacji projektu planu pozostaną bez znaczącego wpływu na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody.

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

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

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

Rozpatrując zagadnienie alternatywnych rozwiązań dla zagospodarowania terenów w obszarze opracowania, należy przede wszystkim odpowiedzieć na zasadnicze pytanie o stronę formalną w odniesieniu do podjęcia działań w analizowanym obszarze. Jedną z możliwości, która rodzi ze sobą odpowiednie konsekwencje dla kształtowania zagospodarowania, jest nie podejmowanie prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. To jest pozostawienie obszaru w dotychczasowym stanie prawnym. Drugim kierunkiem działania jest podjęcie prac nad opracowaniem projektu planu, i w oparciu o procedurę sporządzenia planu, określenie zasad zagospodarowania terenów.

Zaniechanie opracowania planu, spowoduje pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu z obowiązującym w tym miejscu miejscowym planem, który nie jest zgodny z ustaleniami Studium w kontekście wyczerpywania się możliwości podaży gruntów na cele usługowe i produkcyjne.

Autorzy projektu 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.

9. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

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

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

- kształtowania zasobu zieleni zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 1 – raz na 2 lat, szczególnie w obrębie cieków: Okalicy i Świniuchy,
- przestrzeganie ustalonego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy.

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem niniejszej pracy jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr IV-23/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu zagospodarowania przestrzennego została wykonana na zamówienie Burmistrza miasta Lęborka. 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 2018 r. poz. 1945 z póź. zm.) oraz art. 51 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – ustawa weszła w życie 15.11.2008 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z póź. zm.). Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Główne cele planu wynikają z konieczności doprowadzenia do zgodności ustaleń planu ze Studium w kontekście wyczerpywania się możliwości podaży gruntów na cele usługowe i produkcyjne:

- intensyfikacja zagospodarowania w kierunku produkcyjno – usługowym (zgodnie z kierunkami określonymi w Studium, poprzez odblokowanie istniejących rezerw terenowych;
- uporządkowanie rozmieszczenia terenów zieleni, przy zachowaniu lokalnego korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Okalicy;
- wprowadzenie zmian w układzie drogowym, w związku z realizacją procedurą ZRID powiązania ul. Majkowskiego z ul. Kaszubską, którego przebieg jest odmienny od ustalonego w obowiązującym planie oraz odcinka nowej drogi tzw. „bocznej Kaszubskiej”;

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

- wprowadzenie zmian w przeznaczeniu terenów, w szczególności uwzględnienie lokalizacji istniejącego Rodzinnego Ogrodu Działkowego Nr 6 im. Gen. Gen. Władysława Sikorskiego, korekta jego granic.

Istniejące zagospodarowanie:

- Wzdłuż ul. Majkowskiego dominują firmy usługowo handlowe: handel samochodami z myjnią samochodową, skład materiałów budowlanych ze sklepem i hurtownią (firma BAT), warsztat – serwis opon, agencja celna.
- Przy ul. Kaszubskiej znajdują się: Robex – firma produkcyjno – usługowa (produkcja: kontenery, zbiorniki, konstrukcje stalowe oraz usługi – konsultacje techniczne, przygotowanie projektów, organizacja transportu) oraz Elewator Cefetra Polska sp. z o.o., obiekt będący dominantą w południowo – wschodniej części Lęborka. Od linii kolejowej nr 237 prowadzi do elewatora bocznica kolejowa, nieużytkowana.
- Od ul. Wicka Rogali, z przejazdem przez linię kolejową do Maszewa, dostępny jest teren zajmowany przez firmę PPHU Company LTD sp. z o.o., zajmującą się produkcją palet.
- W sąsiedztwie Elewatora, narożniku pomiędzy Ul. Kaszubską, rzeką Okalicą znajduje się niewielki kompleks ogrodów działkowych: Rodziny Ogród Działkowy Nr 6 im. Gen. Władysława Sikorskiego.
- Funkcje mieszkaniowe reprezentowane są przez pojedyncze lokale w dwóch budynkach. Większość niezabudowanych terenów położona jest wzdłuż Okalicy i pomiędzy Okalicą a ul. Majkowskiego.

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.

Projekt planu wprowadza podział na tereny:

- c) PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- d) MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- e) ZD – teren ogrodów działkowych,
- f) KPz – teren parkingu z zielenią urządzoną,
- g) KX/ZP – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną,
- h) Zn – teren zieleni naturalnej w obszarze korytarza ekologicznego,
- i) ZPn – teren publicznej zieleni naturalnej w obszarze korytarza ekologicznego,
- j) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

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. Tereny objęte planem wchodzi w skład strefy funkcjonalno – przestrzennej C2 o przewadze zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej stanowiący uzupełnienie terenów głównego pasma gospodarczego w Lęborku.

Bezpośrednie zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej, związane z przekształceniem istniejącego stanu zagospodarowania terenów, spowodują 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;
- zwiększenie zanieczyszczeń odprowadzanych wód deszczowych przez substancje ropopochodne, pyły i osady splukiwane z nowych powierzchni utwardzonych - ulic, parkingów i placów;
- wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza – wzrost liczby źródeł mobilnych – związanych ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym;
- wzrost emisji i uciążliwości hałasu komunikacyjnego;

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo

- zmiany struktury gatunkowej fauny i flory.

Skutki realizacji ustaleń planu:

- na powierzchnię ziemi - wyniku realizacji ustaleń planu przewiduje się występowanie oddziaływań bezpośrednich, długoterminowych, lokalnych i stałych, a podczas prac budowlanych również krótkoterminowych, poprzez prowadzenie wszelkich prac budowlanych w obrębie projektu planu;
- na wody powierzchniowe i podziemne – wystąpią oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, stałe i lokalne poprzez zajmowanie gruntów pod nowe obiekty budowlane, a także oddziaływania krótkoterminowe związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe nieznaczące deformacje terenów, wykopy);
- brak oddziaływań na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne;
- brak oddziaływań na obszary występowania surowców naturalnych;
- na warunki klimatu lokalnego – wystąpią oddziaływania pośrednie, długoterminowe, stałe i lokalne poprzez wprowadzenie nowych obiektów budowlanych na tereny dotychczas niezabudowane;
- na różnorodność biologiczną – wystąpią oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, stałe i lokalne poprzez zajmowanie gruntów pod nowe obiekty budowlane, a także oddziaływania krótkoterminowe związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (np. płoszenie). W wyniku realizacji planu oraz związanych z nim przekształceń terenów nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnie wpływających na florę, faunę oraz bioróżnorodność;
- na obszary chronione oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie w sposób negatywny na obszary Natury 2000 oraz na Obszar Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka;
- na walory krajobrazowe – 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;
- nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń planu;
- nie przewiduje się, żeby realizacja ustaleń projektu planu miejscowego doprowadziła do skumulowanego oddziaływania na środowisko.

Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi:

- w związku z funkcjonowaniem źródeł emisji hałasu i zanieczyszczeń, wystąpią oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, a nawet stałe, ograniczone swym oddziaływaniem do skali lokalnej.

Podsumowując, realizacja projektu planu, będącego przedmiotem niniejszej oceny może spowodować przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego i jego funkcjonowania. Pośrednie oddziaływanie wprowadzonych planem zmian będzie ograniczone do terenów bezpośrednio przylegających i nie powinno powodować przekroczeń obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska. Prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez wpływu na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody, w tym na obszary Natura 2000 i nie spowodują niekorzystnego oddziaływania na funkcjonowanie powiązań przyrodniczych z obszarami chronionymi położonymi w szerszym sąsiedztwie.