
L Ę B O R K

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „LĘBORK - WSCHÓD” OBEJMUJĄCA TERENY 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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

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

L I P I E C 2 0 1 6 R .

Spis treści

| | |
|---|-----------|
| 1. Cel, podstawy prawne i zakres prognozy | 4 |
| 1.1. Zakres merytoryczny prognozy | 5 |
| 1.2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy, wykorzystane materiały | 5 |
| 1.3. Przedmiot opracowania | 6 |
| 2. Istniejące zagospodarowanie | 7 |
| 2.1. Użytkowanie terenów | 7 |
| SCHEMAT: Użytkowanie terenów na obszarze objętym zmianą m.p.z.p. osiedla Łębork – Wschód | 7 |
| 2.2. Uzbrojenie terenu | 8 |
| 2.3. Układ drogowy | 9 |
| 2.4. Formy zabudowy | 9 |
| 3. Analiza i ocena stanu środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji dokumentu | 11 |
| 3.1. Istniejący stan środowiska oraz problemy jego ochrony istotne z punktu widzenia realizacji planu ze szczególnym uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody | 11 |
| 3.1.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna | 11 |
| 3.1.2. Surowce naturalne | 12 |
| 3.1.3. Wody powierzchniowe | 12 |
| 3.1.4. Wody podziemne | 12 |
| 3.1.5. Warunki glebowe | 12 |
| 3.1.6. Warunki klimatyczne | 12 |
| 3.1.7. Struktura biotyczna obszaru opracowania | 13 |
| 3.1.8. Diagnoza stanu środowiska | 13 |
| 3.1.9. Obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody | 18 |
| 3.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji zmiany planu | 19 |
| 4. Charakterystyka ustaleń projektu zmiany planu | 24 |
| 4.1 Zakres projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 24 |
| 4.2 Powiązania z innymi dokumentami strategicznymi - Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łęborka dla obszaru zmiany planu | 24 |
| 4.3 Główne cele zmiany planu | 25 |
| 4.4 Ustalenia zmiany planu dotyczące całego obszaru | 25 |
| 5. Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko i zabytki związanych z realizacją ustaleń planu | 26 |
| 5.1 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne | 27 |
| 5.2 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne | 27 |
| 5.3 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na obszary występowania surowców naturalnych | 27 |
| 5.4 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na warunki klimatu lokalnego | 28 |
| 5.5 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną | 28 |
| 5.6 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary chronione, w tym na Obszar Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łęby i Wzgórza Morenowe na Południe od Łęborka, na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru | 28 |
| 5.7 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na walory krajobrazowe | 28 |
| 5.8 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na główny zbiornik wód podziemnych GZWP – „Pradolina Rzeki Łęby” | 29 |
| 5.9 Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji planu | 29 |
| 6. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu | 29 |

| | |
|---|-----------|
| 7. Sposoby zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru wynikających z realizacji zmiany planu zagospodarowania przestrzennego | 30 |
| 8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany planu | 30 |
| 9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu | 31 |
| 10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym | 31 |

Załączniki graficzne:

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu – skala 1: 2 000.

ZESPÓŁ AUTORSKI

Opracowanie zostało wykonane w 2016 roku w Biurze Urbanistycznym PPP sp. z o.o. z siedzibą Gdańsku, przez:
lic. Natalia Pakuła

1. Cel, podstawy prawne i zakres prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” obejmującej tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10. Niniejsza prognoza stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Sporządzenie prognozy planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przebiegu procedury planistycznej powołanej na podstawie Uchwały nr IX-73/2015 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” obejmującej tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10.

Podstawę prawną wykonania prognozy oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego planu stanowi art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2016 poz. 353 z późn. zm.).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Łębork - Wschód" w Łęborku, przyjętego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10.11.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28) obejmuje tereny elementarne oznaczone w ww. planie jako 4.MN.13, 4.UG.07 oraz KD.D.10, zgodnie z Uchwałą Nr IX-73/2015 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” obejmującej tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10.

Do uchwalonego w 2011 roku miejscowego planu osiedla "Łębork - Wschód" w Łęborku, przyjętego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10.11.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28) wykonana była Prognoza oddziaływania na środowisko dla osiedla "Łębork - Wschód" w Łęborku (marzec 2010, Biuro Urbanistyczne PPP sp. z o.o.) oraz przeprowadzona była Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w ramach 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.

Zadaniem Prognozy jest między innymi:

- 1) identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko będących wynikiem realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” obejmującej tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10 oraz ocena ich natężenia, a także określenie czy w należyty sposób został uwzględniony w ocenianym dokumencie interes środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- 2) określenie charakteru prawdopodobnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez zmianę planu sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu.

Zakres przedmiotowy Prognozy został dostosowany do skali projektu zmiany planu oraz stopnia szczegółowości i precyzji jego ustaleń. Prognoza poddaje ocenie przewidywane skutki oddziaływań w kontekście ich potencjalnych wpływów na elementy środowiska i warunki życia ludzi. Zarówno projekt Zmiany planu jak i zapisy Prognozy poddawane są otwartej dyskusji w toku formalno-prawnym poprzez procedurę wyłożenia tych dokumentów do wglądu publicznego.

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

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

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

Prognoza składa się z części tekstowej oraz części graficznej – załącznika graficznego do prognozy oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 2000.

1.1. 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. 2016 poz. 353 z późn. zm.). Zgodnie z przepisami tej ustawy Burmistrz Lęborka wystąpił o ustalenie stopnia szczegółowości informacji zawartych w Prognozie:

- pismem z dnia 17.12.2015 r. nr AR.6721.6.2015 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku,
- pismem z dnia 17.12.2015 r. nr AR.6721.6.2015.B do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lęborku.

Pismem znak RDOŚ- Gd- PNII.411.10.1.2016.AP z dnia 9.02.2016 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku uzgodnił zakres prognozy. Pismem znak ZNS.90.4800.15.2015 z dnia 21.01.2016 r. zakres prognozy uzgodnił Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lęborku.

1.2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy, wykorzystane materiały

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” obejmującej tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10 jest dokumentem sporządzanym w ramach procedury postępowania w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza w/w zawiera informacje zgodne z art. 51 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2016 poz. 353 z późn. zm.).

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” obejmującej tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10.

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

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Analiza oddziaływania na środowisko projektu „Planu gospodarki odpadami dla powiatu lęborskiego na lata 2004-2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2011”, 2004, PROEKO, Gdańsk.
- Aneks do opracowania. Koncepcja sieci ekologicznej województwa pomorskiego dla potrzeb planowania przestrzennego. Karty korytarzy ekologicznych.
- Kondracki J., 2009, Geografia fizyczna Polski, PWN, Warszawa.
- Matuszkiewicz W., 2007, Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Monitoring gatunków i siedlisk przyrodniczych ze szczególnym uwzględnieniem specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000.
- Pawlaczek P., Monitoring gatunków i siedlisk przyrodniczych ze szczególnym uwzględnieniem specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000. Metodyka monitoringu., GIOŚ.
- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Lębork, 2014, Opracowany przez Zespół WGS84 Polska Sp. z o.o.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, Gdańsk, 2009.

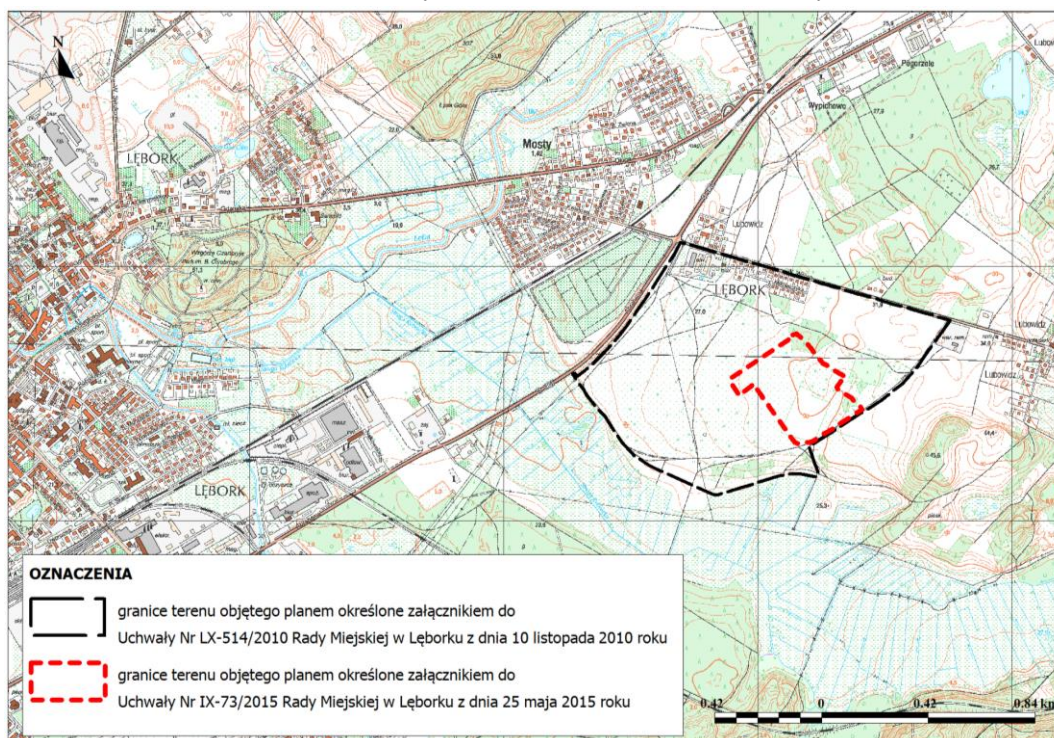
- o Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, która została przyjęta uchwałą Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 maja 2009 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 (M.P. Nr 34, poz. 501).
- o Raport o stanie środowiska w województwie Pomorskim w 2014 roku, 2015, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, Gdańsk.
- o Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2014, 2015, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, Gdańsk.
- o Standardowy Formularz Danych Obszar Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łęby ze Wzgórzami Morenowymi na Południe od Łęborka, Natura 2000, Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody.
- o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łębork - Uchwała Nr LXVI / 655/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10.10.2002 ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 09.07.2010 r.
- o Akty prawne wymienione w treści opracowania.

1.3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszej prognozy jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku, zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28), w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10. Podstawą sporządzenia zmiany planu jest Uchwała Nr IX-73/2015 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” obejmującej tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10.

Teren objęty zmianą planu posiada aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku (ryc.32), zatwierdzony Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28).

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w tym m.in. *Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy* zostały zawarte w Rozdziale 2 ww. Uchwały.



Ryc.1. Granice miejscowych planów „Łębork-Wschód”.

2. Istniejące zagospodarowanie

2.1. Użytkowanie terenów









Osiedle Łębork Wschód jest najbardziej na wschód wysuniętą częścią Łęborka. Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały nr IX-73/2015 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25.05.2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku, w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10.

W latach 70-tych XX wieku planowano zabudowę Łęborka Wschód, jako osiedla intensywnej zabudowy mieszkaniowej, realizowanej w związku z budową elektrowni jądrowej w Żarnowcu. Idea budowy Osiedla Łębork Wschód jak wiadomo upadła kilkadziesiąt lat temu, ale obszar Łęborka Wschód pozostał terenem, którego właścicielem w zdecydowanej większości jest Gmina Miejska Łębork (ponad 86%). W 2011 roku został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Osiedla Łębork Wschód, w którym ponad połowa obszaru przeznaczona jest pod zabudowę przemysłową i usługową, pozostała część obszaru przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod zabudowę usług komercyjnych i usług publicznych. Po uchwaleniu planu Miasto wykonało niezbędne inwestycje w zakresie uzbrojenia terenu i budowy dróg, a w latach 2012-2014 wystawiło na sprzedaż i zbyło większość działek przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ostatnich 2 latach teren Jednostki Łębork Wschód zamienił się w plac budowy.

Według stanu na styczeń 2016 roku na obszarze objętym zmianą planu na dwudziestu pięciu działkach istnieją nowo wybudowane domy jednorodzinne, bądź budynki w trakcie budowy. Na wielu z pozostałych działek proces inwestycyjny jest w fazie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

SCHEMAT: Użytkowanie terenów na obszarze objętym zmianą m.p.z.p. osiedla Łębork – Wschód
(stan styczeń 2016r.)



| OZNACZENIA | |
|--|--|
|  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |  grunty orne kl. VI |
|  zurbanizowane tereny niezabudowane |  tereny rekreacyjno-wypoczynkowe |
|  drogi |  pastwiska |
|  pojedyncze drzewa liściaste/iglaste |  grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych |

Tereny przeznaczone w planie na cele rekreacyjne nie są jeszcze urządzone.

Stan zabudowy terenu objętego zmianą planu prezentują poniżej zdjęcia wykonane w styczniu 2016 roku.



Ryc.2. Teren niezabudowany w północnej części



Ryc.3. Widok z ul. Miodowej na wschodnią część terenu



Ryc.4. Widok z ul. Malinowej na wschodnią części terenu.



Ryc.5. Widok z ul. Wrzosowej na obszar opracowania.



Ryc.6. Widok z ul. Poziomkowej na zabudowę mieszkaniową.



Ryc.7. Widok z ul. Malinowej na zabudowę mieszkaniową.

2.2. Uzbrojenie terenu

Na obszarze objętym zmianą planu w liniach rozgraniczających ulic została wykonana sieć wodociągowa i kanalizacyjna, co wiązało się ze sprzedażą działek przez Miasto. Ścieki poprzez system

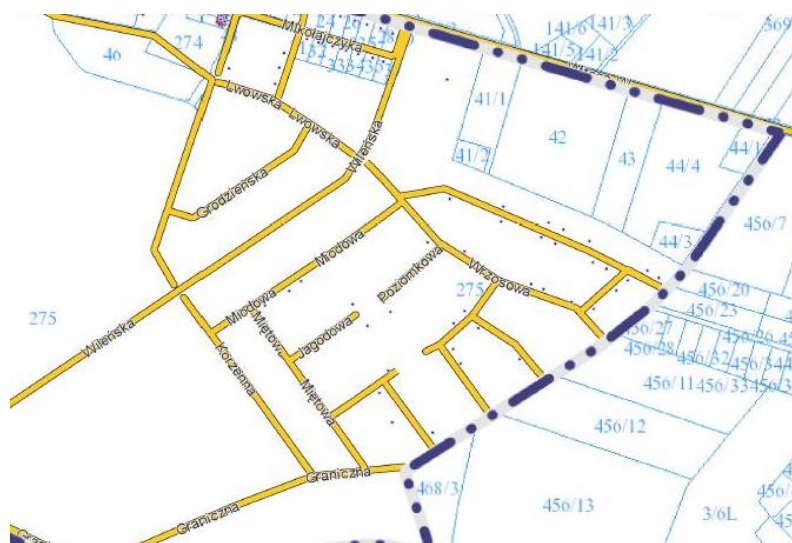
przepompowni odprowadzane są na Miejską Oczyszczalnię Ścieków, znajdującą się na przeciwległym krańcu miasta, przy ul. Pionierów.

Sieć energetyczna i gazownicza realizowana jest przez właściwe przedsiębiorstwa i rozbudowuje się systematycznie w miarę potrzeb.

2.3. Układ drogowy

Dojazd do obszaru objętego zmianą planu jest od strony ul. Witosa poprzez ul. Wileńską. Teren obsługiwany jest przez ulice, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, wytyczone zgodnie z planem. Są to ulice: Wileńska – KD.Z.03 (za pn. granicą planu), Miętowa – KD.D.09 (za pd-zach. granicą planu), Wrzosowa – KD.D.11 (za pn – wsch granicą planu), Graniczna (za pd granicą planu) oraz ulice na obszarze objętym zmianą planu: Miodowa – KD.D.10, Jagodowa i Jeżynowa oraz Poziomkowa i Malinowa.

Według stanu na początek 2016 roku urządzona jest ulica Wileńska, która jest jednocześnie dojazdem do terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Pozostałe drogi mają nawierzchnię gruntową, utrzymaną w stanie umożliwiającym dojazd do poszczególnych działek.



Ryc.8. Istniejący układ ulic, wyznaczonych zgodnie z obowiązującym m.p.z.p. osiedla „Łębork - Wschód”.

2.4. Formy zabudowy

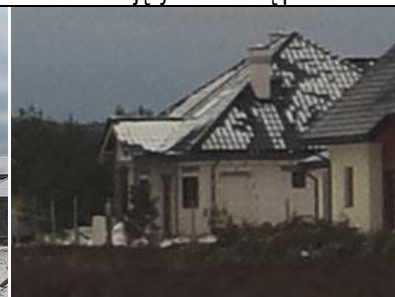
Nowo wybudowane domy jednorodzinne, bądź budynki w trakcie budowy na obszarze objętym zmianą planu.



Ryc.9. Dz. nr 295/70










Ryc.10. Dz. nr 295/68



Ryc.11. Dz. nr 295/67

| | | |
|---|--|---|
|  |  |  |
| Ryc.12. Dz. nr 295/64 | Ryc.13. Dz. nr 295/59 | Ryc.14. Dz. nr 295/83 |
|  |  |  |
| Ryc.15. Dz. nr 295/77 | Ryc.16. Dz. nr 295/93 | Ryc.17. Dz. nr 295/92 |
|  |  |  |
| Ryc.18. Dz. nr 295/90 | Ryc.19. Dz. nr 295/101 | Ryc.20. Dz. nr 295/102 |
|  |  |  |
| Ryc.21. Dz. nr 295/104 | Ryc.22. Dz. nr 295/151 | Ryc.23. Dz. nr 295/150 |
|  |  |  |
| Ryc.24. Dz. nr 295/149 | Ryc.25. Dz. nr 295/148 | Ryc.26. Dz. nr 295/147 |

| | | |
|--|--|---|
|  |  |  |
| Ryc.27. Dz. nr 295/142 | Ryc.28. Dz. nr 295/143 | Ryc.29. Dz. nr 295/144 |
|  |  |  |
| Ryc.30. Dz. nr 295/140 | Ryc.31. Dz. nr 295/136 | Ryc.32. Dz. nr 295/129 |
|  | | |
| Ryc.33. Dz. nr 295/127 | | |

3. Analiza i ocena stanu środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji dokumentu

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

3.1.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

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

Obszar opracowania położony jest w obrębie prekambryjskiej Platformy Wschodnioeuropejskiej. Rzeźba pradoliny została ukształtowana podczas zaniku ostatniego z zlodowaceń – zlodowacenia bałtyckiego. Zbudowana została z osadów plejstoceniowych, głównie piasków i żwirów, miejscami mułków, terasów kemowych. Teren opracowania jest mało urozmaicony. Wysokości bezwzględne sięgają od ok. 28,75 m n.p.m. do ok. 31,25 m n.p.m. Zwierciadło pierwszego poziomu wód gruntowych zalega tutaj na głębokości powyżej 2 m p.p.t.

3.1.2 Surowce naturalne

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

3.1.3. Wody powierzchniowe

Na terenie objętym miejscowym planem nie występują wody powierzchniowe. W odległości ok. 1,6 km od obszaru opracowania znajduje się jezioro Lubowidzkie. Obszar opracowania położony jest w zlewni rzeki Łeby, do której uchodzi Struga Rybnicka – ciek biegnący najbliżej granic opracowania.

W granicach obszaru opracowania nie występują tereny podmokłe. Poziom wód gruntowych występuje tutaj na głębokości ponad 2 m p.p.t.

3.1.4. Wody podziemne

Jednolite Części Wód Podziemnych

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

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Omawiany obszar położony jest na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) – 107 „Pradolina rzeki Łeby” zasilanego przez wody podziemne spływające z przylegających obszarów wysoczyznowych (Pobrzeża Kaszubskiego i Pojezierza Kaszubskiego). Pradoliny typ zbiornika stanowi jeden z najzasobniejszych zbiorników czwartorzędowych o zasobach wynoszących 125 tys. m³/dobę.

Ujęcia wód

Na terenie opracowania nie występują ujęcia wód.

3.1.5. Warunki glebowe

Na opracowywanym terenie występują wyłącznie gleby mineralne, autogeniczne, podścielone głównie piaskami słabogliniastymi oraz piaskami luźnymi. Utwory te reprezentowane są przez gleby brunatne wylugowane. Gleby brunatne wylugowane charakteryzują się kwaśnym, lub słabo kwaśnym odczynem i wylugowaniem z węglanów w całym profilu glebowym. Węglan wapnia pojawia się na ogół dopiero w poziomie skały macierzystej.

Omawiany obszar charakteryzuje się znikomym potencjałem agroekologicznym. Większość użytków na terenie objętym planem została przemianowana na grunty typu Bp, czyli zurbanizowane tereny niezabudowane. Resztę użytków stanowią tereny zabudowane oraz nieurządzone tereny wypoczynkowo-rekreacyjne.

Obszar charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami glebowymi dla rozwoju produkcji rolnej. Dominują tu niskiej produktywności gleby VI klasy bonitacyjnej zaliczone w większości jako gleby nieprzydatne rolniczo. Na terenie objętym opracowaniem nie występują użytki rolne klas I – III.

3.1.6. Warunki klimatyczne

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

Topoklimat terenu opracowania

Warunki topoklimatyczne kształtowane są głównie przez charakter pokrycia terenu i warunki hydrograficzne. Warunki topoklimatyczne występujące na omawianym obszarze należy uznać za umiarkowane, na co wpływ mają następujące czynniki:

- umiarkowanie dobre warunki przewietrzania,
- tendencje do zalegania zimnego powietrza spływającego z wyższych partii terenu Pojezierza Kaszubskiego,
- względnie wysoka, w odniesieniu do terenów przyległych, wilgotność powietrza.

3.1.7. Struktura biotyczna obszaru opracowania

Flora

Potencjalną roślinność na terenie opracowania tworzyłby następujący zespół:

- Fago-Quercetum petraeae – acydofilny pomorski las bukowo-dębowy - ubogie lasy dębowe z acydofilnym runem. W klasyfikacji siedlisk leśnych kwaśne dąbrowy występują na siedliskach BMśw, BMw, LMśw, LMw. Nadmorska postać kwaśnych dąbrów (pomorski las brzozowo-dębowy) ma bardzo zmienną fizjonomię: w jej drzewostanie zmienne są proporcje występowania sosny, brzozy, dębów i buka.

(Monitoring gatunków i siedlisk przyrodniczych ze szczególnym uwzględnieniem specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000).

Roślinność rzeczywista

Mało zróżnicowane środowisko abiotyczne obszaru opracowania wpływa na niewielkie zróżnicowanie występującej tu szaty roślinnej, która dodatkowo ukształtowana została w warunkach wpływu gospodarczej działalności człowieka. Bory sosnowe i mieszane porastające pierwotnie obszar piaszczystych terasów pradoliny zostały usunięte i zastąpione przez tereny rolne i pastwiska, będące obecnie nieużytkowane. Zadrzewienia i zakrzewienia występujące miejscami na obszarze opracowania to głównie, pochodząca ze sztucznych nasadzeń oraz samoczynnego rozsiewania się, sosna z domieszką świerku i brzozy w wieku 10-15 lat.

Na obszarze objętym planem występują zbiorowiska roślinne zaliczające się do grupy roślinności seminaturalnej. Są to przede wszystkim tereny o dominującym występowaniu traw i krzewów z pojedynczymi drzewami, głównie z gatunków iglastych.

Fauna

Brak jest dokładnych danych dotyczących fauny zasiedlającej obszar opracowania. Wg *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łębork* na łąkach i polach mogą wystąpić następujące gatunki: skowronek, świergotek łąkowy, pokląskwy, potrzescze, trznadło, mazurki, czajki, kszuki. Możliwe jest również występowanie małych i drobnych ssaków, jak jeże, wiewiórki czy myszy. W pasie od południowego-zachodu w kierunku północno-wschodnim od terenu opracowania występują większe kompleksy leśne, dlatego występuje prawdopodobieństwo penetrowania części obszaru przez zwierzęta leśne, takie jak sarna, dzik, jeleń, zając, itp.

3.1.8. Diagnoza stanu środowiska

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

Jakość powietrza atmosferycznego

Na terenie objętym opracowaniem nie występują znaczące źródła zanieczyszczeń powietrza. Występują liniowe źródła o niewielkim oddziaływaniu w postaci dróg dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych. Głównymi zanieczyszczeniami komunikacyjnymi są tlenki węgla i tlenki azotu.

Punktowymi źródłami zanieczyszczeń powietrza są przede wszystkim zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł emisji niskiej wynikającej z produkcji ciepła dla potrzeb ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Na terenie

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

W sąsiedztwie głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego są:

- zanieczyszczenia komunikacyjne pochodzące przede wszystkim z drogi krajowej nr 6 – biegnącej od granicy z Niemcami w Kołbaskowie do Łęgowa (droga przebiegająca przez miasto Łębork ulicami: Abrahama oraz Jana Pawła II). Zanieczyszczenia komunikacyjne powstają w wyniku eksploatacji dróg przez pojazdy mechaniczne i wpływają na ogólny stan powietrza atmosferycznego.
- zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł niskiej emisji (zabudowy).

Pomiary zanieczyszczeń powietrza

Dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń atmosferycznych reguluje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 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. 1. 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 | C | A | A | A | A | A | A | C | A(D2) |

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim raport za rok 2014, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Gdańsk 2015.

Tab. 2. 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 2014, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Gdańsk 2015.

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):

- 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 opracowania

Teren opracowania należy do strefy pomorskiej, dla której wg Rocznej oceny jakości powietrza w województwie pomorskim za 2014 r., wydzielono klasy:

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

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

Dla strefy pomorskiej pod kątem ochrony zdrowia odnotowano niedotrzymanie poziomu dla pyłu PM₁₀, niedotrzymanie poziomu dla pyłu PM_{2,5}, niedotrzymanie poziomu benzo(a)pirenu oraz niedotrzymanie poziomu dla ozonu w przypadku celu długoterminowego (2020r.). Ze względu na pozostałe wskaźniki zanieczyszczeń przekroczeń nie zaobserwowano.

Zmienność stężeń zanieczyszczeń w ciągu roku

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

Zmienność sezonową 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. Na podwyższenie stężeń zanieczyszczeń może mieć również wpływ zwiększony ruch turystyczny w okresie letnim na drodze krajowej nr 6, znajdującej się w sąsiedztwie opracowania.

Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Lębork

Celem opracowania „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.

Niniejszy 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 krótkoterminowa – projekty w trakcie realizacji

1. Budowa elektrociepłowni opalanej biomasą jako podstawowego źródła ciepła w systemie ciepłowniczym miasta Lębork.
- II. Perspektywa średnioterminowa - do 2020 r. – zadania planowane do realizacji
 1. Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej.
 2. Termomodernizacja budynków mieszkalnych – komunalnych.
 3. Wymiana/rozbudowa/modernizacja taboru gminnego na tabor energooszczędny, o niższej emisji spalin.
 4. Budowa węzła integrującego podsystemy transportu zbiorowego i indywidualnego wraz z budową i modernizacją dróg, ścieżek oraz tworzenie tras rowerowych o charakterze transportowym.
- III. Perspektywa długoterminowa - do 2030 r. – zadania planowane do realizacji
 1. Budowa farmy fotowoltaicznej.
 2. Wymiana źródeł światła w Urzędzie Miasta i jednostkach podległych.
 3. Zakup lub wymiana urządzeń w Urzędzie Miasta i jednostkach podległych.

Klimat akustyczny

Hałas i wibracje stanowią specyficzne formy uciążliwości antropogenicznych dla środowiska, decydujących, między innymi, o warunkach życia ludzi i funkcjonowania fauny oraz flory. Źródła emisji hałasu do środowiska zawsze związane są ze skupiskami ludzi i prowadzona przez nich działalnością.

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

- hałas komunikacyjny,
- hałas powstały przez pozostałe obiekty i działalność będącą źródłem hałasu.

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 (Dz. U. 2014 r., poz. 112). 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.

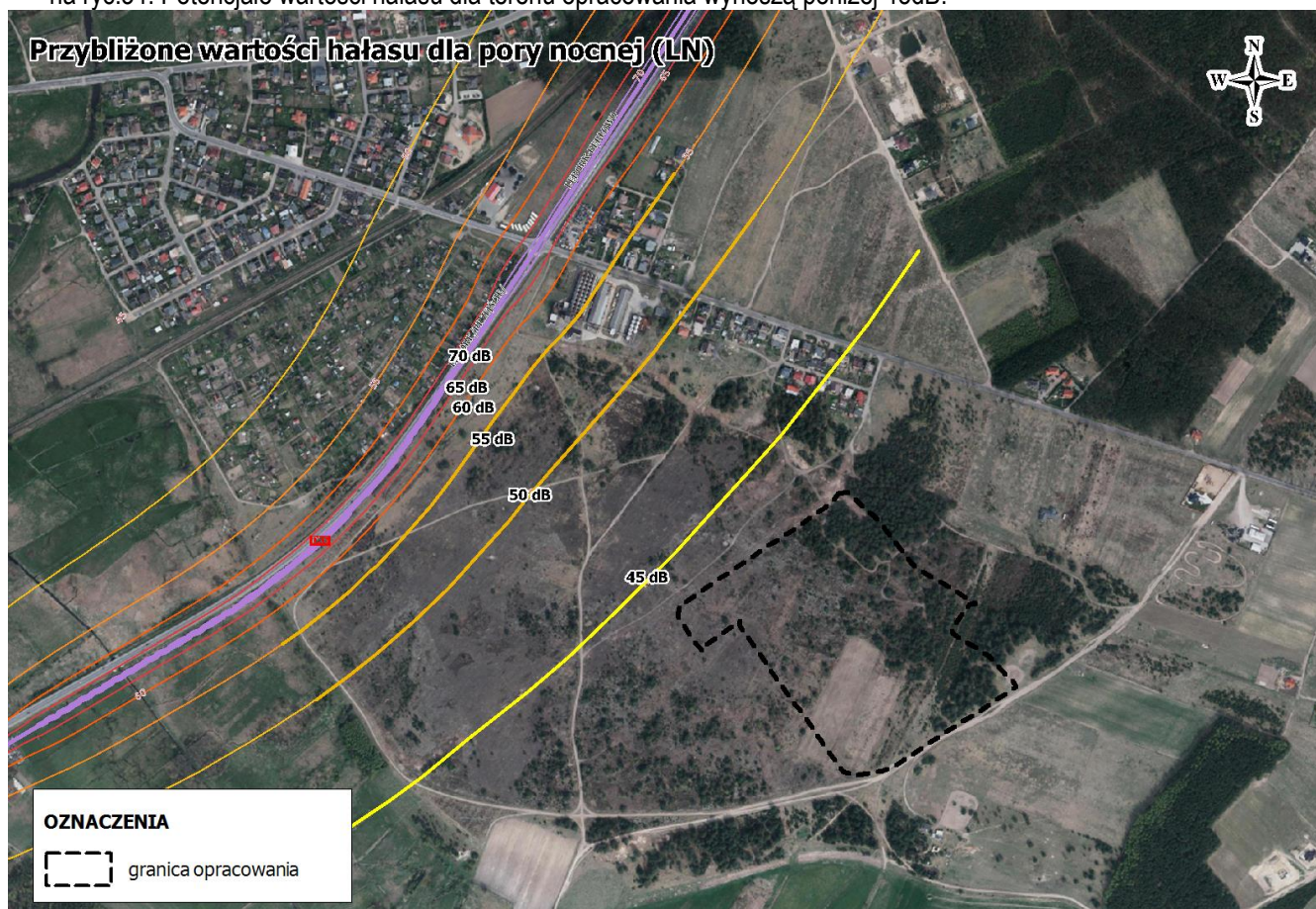
| Lp. | Przeznaczenie terenu | Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB | | | |
|-----|---|---|---|---|---|
| | | Drogi lub linie kolejowe | | Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu | |
| | | L _{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku | L _N przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy | L _{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku | L _N przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy |
| 2 | a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. | 64 | 59 | 50 | 40 |

| | | | | | |
|---|---|----|----|----|----|
| 3 | a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, b) Tereny zabudowy zagrodowej, c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, d) Tereny mieszkaniowo-usługowe. | 68 | 59 | 55 | 45 |
|---|---|----|----|----|----|

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

Hałas komunikacyjny, drogowy należy do najbardziej uciążliwych źródeł hałasu w środowisku. Spowodowane jest to przede wszystkim powszechnością jej występowania i czasu oddziaływania. Na stopień uciążliwości tras komunikacyjnych wpływ mają takie czynniki jak: natężenie ruchu, struktura pojazdów, prędkość ich poruszania się, rodzaj i stan techniczny nawierzchni. Na terenie opracowania występują źródła o niewielkim oddziaływaniu t.j. drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne. W sąsiedztwie (ok. 510 m na północny zachód) terenu opracowania przebiega droga krajowa nr 6. Zwiększony ruch turystyczny, na tej trasie, zwłaszcza w okresie letnim, może mieć wpływ na klimat akustyczny.

Dla drogi krajowej nr 6 Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad sporządziła mapy akustyczne. Mapy akustyczne mają charakter map strategicznych, służących do określenia skali zagrożeń hałasem komunikacyjnym na poziomie krajowym. Przybliżone wartości hałasu dla pory nocnej (L_N) zostały przedstawione na ryc.34. Potencjałe wartości hałasu dla terenu opracowania wynoszą poniżej 45dB.



Ryc.34. Przybliżone wartości hałasu dla pory nocnej dla drogi krajowej nr 6.

Jakość gleb i powierzchni ziemi

Na obszarze opracowania występują tereny przekształcone i wykorzystywane przez człowieka - tereny zabudowane, szczególnie w centralnej i południowej części opracowania oraz tereny zurbanizowane niezabudowane, w znacznej ilości na pozostałym terenie. Tereny zurbanizowane niezabudowane porośnięte są

przez trawy i krzewy z występującymi pojedynczo drzewami. Cały teren opracowania jest więc częściowo przekształcony przez człowieka.

Dalszy wpływ na zmiany w środowisku glebowym będzie miała działalność człowieka, do której należy przede wszystkim zaliczyć planowany proces inwestycyjny – zabudowa Osiedla Lębork Wschód.

Jakość wód powierzchniowych i podziemnych

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

Oceny jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych dokonuje się w oparciu o Rozporządzenie Min. Środowiska z dn. 23.07.2008 r., w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. z 2008 r., Nr 143, poz. 896). 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) na lata 2012, oznaczony jest jako DOBRY. Stan ten nie zmienia się od co najmniej 2 lat.

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

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

Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu *Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka* (ryc. 35), zatwierdzony Uchwałą Nr XI/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszarów krajobrazu chronionego (Dz. U. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku Nr 9, poz. 23). Cały obszar opracowania leży w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu. Szczegółowe zasady działania na obszarze chronionego krajobrazu określa Uchwała nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

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

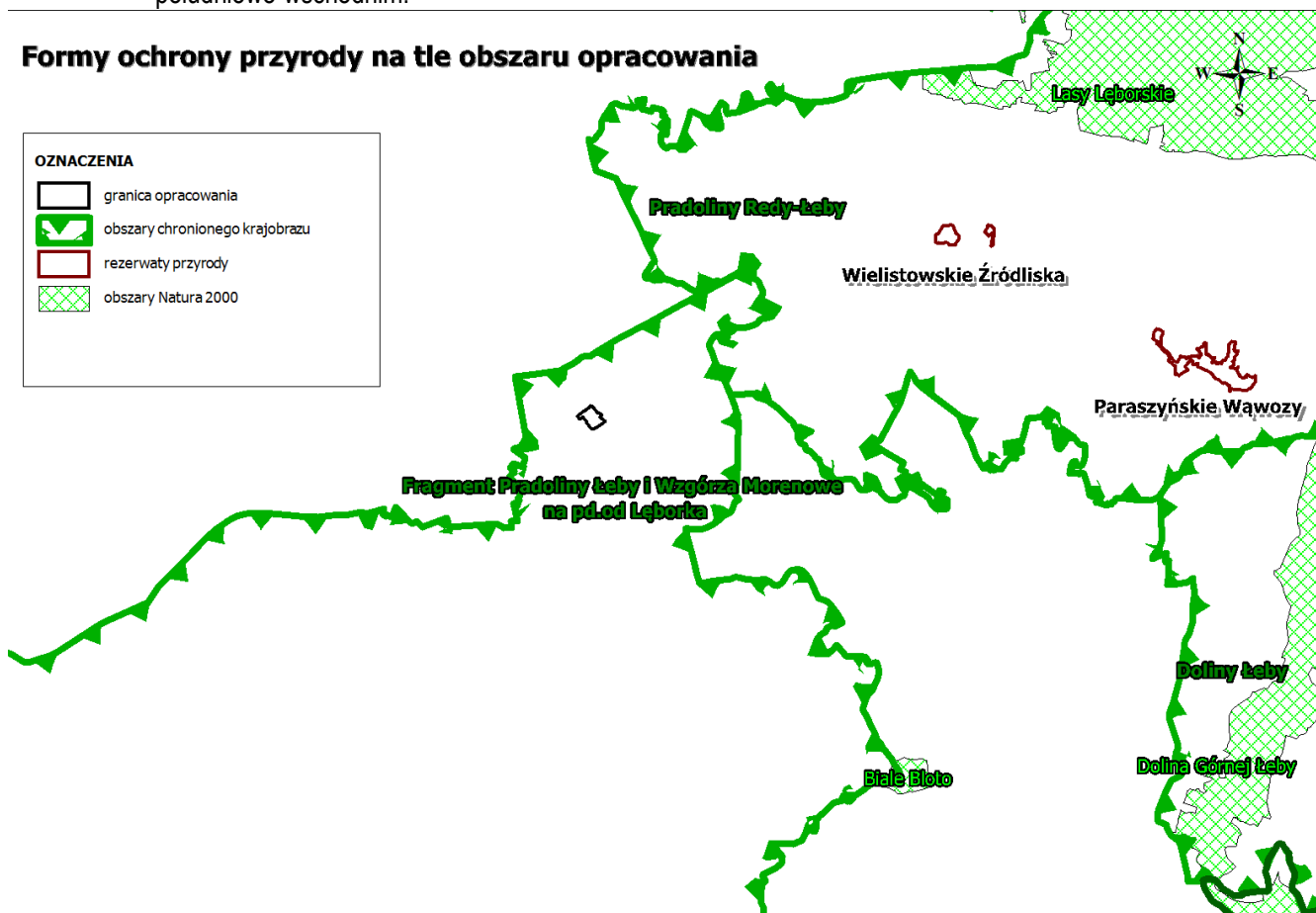
- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, łóżonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.);
- 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 przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym 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) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Występują odstępstwa od zakazów zawarte w § 7 Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

W otoczeniu analizowanego obszaru, jednak poza jego obszarem, zlokalizowane są:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – oddalony o ok. 2,8 km w kierunku wschodnim,
- Rezerwat przyrody Wielistowskie Źródła - oddalony o ok. 7,5 km w kierunku północno-wschodnim,

- Specjalny obszar ochrony siedlisk Białe Błoto PLH220002 - oddalony o ok. 8,7 km w kierunku południowo-wschodnim.



Ryc.35. Formy ochrony przyrody na tle obszaru opracowania.

3.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji zmiany planu

Wstępna prognoza zmian zachodzących w środowisku określa tendencje przekształceń, w tym degradacji środowiska, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenów. Zmiany w środowisku analizowanego terenu można prognozować na podstawie obserwowanych obecnie tendencji. W przypadku analizowanego obszaru na zmiany zachodzące w środowisku największy wpływ ma powstawanie nowej zabudowy mieszkaniowej.

Na obszarze opracowania nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Łębork - Wschód" w Łęborku, przyjęty Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10.11.2010 r. Potencjałe zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji zmiany planu są niewielkie i odnoszą się do różnic w zapisach do ustaleń dla poszczególnych terenów.

Podjęcie procedury zmiany obowiązującego m.p.z.p. osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku, przyjętego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28), nie jest wynikiem stwierdzenia iż ten plan jest w części lub w całości nieaktualny. Jest to następstwo konieczności wprowadzenia korekt do planu w zakresie ustaleń dotyczących linii zabudowy, usytuowania kalenic w stosunku do drogi oraz zasad obsługi komunikacyjnej na wniosek zainteresowanych właścicieli części działek budowlanych, usytuowanych w tym rejonie.

| Ustalenia m.p.z.p. osiedla "Lębork - Wschód" w Lęborku – Uchwała Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10.11.2010 r. | Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów elementarnych 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10 |
|---|--|
| Teren 4.UG.07 (§ 23) | |
| ust. 1 | |
| 4) teren pomiędzy linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy KD.Z.03 rezerwuje się dla pasa technicznego infrastruktury | Usunięto pkt 4) |
| ust. 3 | |
| 1) zasady kształtowania zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających wszystkich ulic otaczających teren 4.UG.07 na odcinkach oznaczonych symbolem na rysunku planu; | 1) zasady kształtowania zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających wszystkich ulic otaczających teren 4.UG.07 na odcinkach oznaczonych symbolem na rysunku planu; 2) obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych. Dodano pkt 2) |
| ust. 4 | |
| Pkt 1) a) w odległości 12m od linii rozgraniczających ulicy KD.Z.03, b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających pozostałych ulic otaczających teren 4.UG.07; | Pkt 1) Usunięto lit. a) i b) |
| Pkt 2) a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,7, b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%; | Pkt 2) a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,7, b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%, c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 2,1; Dodano lit. c) |
| Pkt 4) b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°; kolorystyka pokrycia dachu w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości; | Pkt 4) b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych, <u>tworzących kalenicę główną</u> od 30° do 45°; kolorystyka pokrycia dachu w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, <u>brązu</u> , czerni, szarości; Zmiana brzmienia lit.b) |
| Pkt 5) a) wielkość działek: od 2100 m ² <u>do 2800 m²</u> , b) szerokość frontów działek: wzdłuż ulicy KD.Z.03: od 35m do 45m, | Pkt 5) a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 2100m ² , b) szerokość frontów działek: wzdłuż ulicy KD.Z.03: od <u>30m do 45m</u> , Zmiana brzmienia lit. a) i b) |
| 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki. | Usunięto pkt 6) |
| ust. 5 | |

| | |
|---|--|
| 2) dla pasa terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy KD.Z.03 a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie obowiązują następujące zasady zagospodarowania: (...) | 2) dla pasa terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy KD.Z.03 a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie obowiązują następujące zasady zagospodarowania: (...) 3) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dodano pkt 3) |
| ust. 6 | |
| Pkt 1) a) wjazd na teren z ulicy KD.Z.03 przy zachowaniu 150m jako minimalnej odległości pomiędzy zjazdami, b) wjazd na działki z ulicy KD.D.10 oraz KD.L.06 i KD.D.11 bez ograniczeń, c) wyklucza się obsługę funkcji komercyjnych z ulicy KD.D.10; | Pkt 1) a) wjazd na działki z ulicy KD.Z.03 <u>poprzez dojazd, o którym mowa w ust. 5 pkt 2)</u> , b) z ulic: KD.D.10, KD.L.06 i KD.D.11 wjazd na przylegające działki bezpośrednio z tych ulic; Usunięto lit. c) i zmieniono brzmienie lit. a) i b) |
| 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 4. | 2) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie, c) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 40m ² powierzchni użytkowej obiektu, d) pozostałe zasady jak w § 15 ust. 5 pkt 2), 3), 4), 5); 3) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustaleń w pkt 2) : a) nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 wynosi do 5, b) nie mniej niż 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 wynosi od 6 do 15, c) nie mniej niż 1 miejsce na każdych kolejnych 15 miejsc, o których mowa w pkt 2. Dodano pkt 3) i zmieniono brzmienie pkt 2) |
| ust. 7 | |
| Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu. | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: <u>nie ustala się</u> . Zmiana brzmienia ust. 7 |
| ust. 8 | |
| Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego terenu 4.UG.07, cały teren jest własnością Gminy Miejskiej w Łęborku. | Stawka procentowa: dla całego terenu 4.UG.07 <u>ustala się</u> stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości <u>30%</u> . Zmiana brzmienia ust. 8 |
| 4.MN.13 (§ 29) | |
| ust. 3 | |
| 1) zasady kształtowania zieleni: obowiązuje | 1) zasady kształtowania zieleni: obowiązuje |

| | |
|--|---|
| <p>nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulic KD.D. 09, KD.D.10 i KD.D.11, oraz dojazdów 13/1.1.KX, 13/1.2.KX, 13/1.3.KX, 13/1.4.KX, 13/1.5.KX;</p> <p>2) na terenach wydziałów wewnętrznych 13/3.1, 13/3.2, 13/3.3, 13/3.4, 13/3.5 oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.</p> | <p>nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulic KD.D. 09, KD.D.10 i KD.D.11, oraz dojazdów 13/1.1.KX, 13/1.2.KX, 13/1.3.KX, 13/1.4.KX, 13/1.5.KX;</p> <p>2) na terenach wydziałów wewnętrznych 13/3.1, 13/3.2, 13/3.3, 13/3.4, 13/3.5 oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>3) obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Dodano pkt 3)</p> |
| ust. 4 | |
| <p>Pkt 1)</p> <p>a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od dojazdu 13/1.3.KX i terenu KD.KX.13,</p> <p>b) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających pozostałych ulic i dojazdów,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy po granicy wydziałów wewnętrznych 13/3.1, 13/3.2, 13/3.3, 13/3.4, 13/3.5;</p> | <p>Pkt 1)</p> <p>a) obowiązujące albo nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających ulic, dojazdów i terenów 13/1.7.ZP oraz 13/1.8.ZP,</p> <p>b) nieprzekraczalne linie zabudowy po granicy wydziałów wewnętrznych 13/3.1, 13/3.2, 13/3.3, 13/3.4, 13/3.5;</p> <p>Zmieniono brzmienie lit. a) oraz usunięto lit. b)</p> |
| <p>Pkt 2)</p> <p>a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,</p> <p>b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;</p> | <p>Pkt 2)</p> <p>a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,</p> <p>b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,</p> <p>c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6;</p> <p>Dodano lit. c)</p> |
| <p>Pkt 3)</p> <p>b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°; kalenice budynków: równoległe do dróg i dojazdów, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;</p> | <p>Pkt 3)</p> <p>b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych tworzących kalenicę główną od 30° do 45°, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerni, szarości</p> <p>c) kalenice budynków: równoległe do linii zabudowy wyznaczonych od strony ulic i dojazdów, dopuszcza się następujące odstępstwa od tej zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w odniesieniu do działek narożnych, kalenica budynku winna być równoległa do jednej z linii zabudowy, wyznaczonej od strony dojazdu lub ulicy, - na działkach nr 295/105 i nr 295/106 kalenica budynku może być równoległa lub prostopadła do linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu 13/1.7.ZP, - na działce nr 295/126 kalenica budynku może być usytuowana dowolnie w stosunku do linii zabudowy wyznaczonych na tej działce; <p>Zmieniono brzmienie lit. b) oraz dodano lit. c)</p> |
| <p>Pkt 5)</p> <p>a) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: do 1500 m²</p> | <p>Pkt 5)</p> <p>a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 700m²</p> |

| Zmieniono brzmienie lit. a) | |
|---|---|
| ust. 5 | |
| 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców. | 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców; 2) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dodano pkt 2) |
| ust. 6 | |
| Pkt 2) d) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne, obiekty małej architektury i tymczasowe obiekty budowlane z wyłączeniem tymczasowych obiektów usługowo-handlowych; zakazuje się lokalizacji reklam; | Pkt 2) Usunięto lit. d) |
| Pkt 3) zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem wskaźników miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 15 ust. 4. | Pkt 3) a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie, c) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 40m ² powierzchni użytkowej obiektu, d) pozostałe zasady jak w § 15 ust. 5 pkt 2), 3), 4), 5); Dodano lit. od a) do d) |
| Pkt 4) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem wskaźników miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 15 ust. 4. | Pkt 4) miejscza przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustaleń w pkt 2), a) nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 wynosi do 5, b) nie mniej niż 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 wynosi od 6 do 15, c) nie mniej niż 1 miejsce na każdych kolejnych 15 miejsc, o których mowa w pkt 2. Zmieniono brzmienie |
| ust. 7 | |
| Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu. | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się. Zmieniono brzmienie |
| ust. 8 | |
| Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cały teren jest własnością Gminy Miejskiej w Lęborku. | Stawka procentowa: dla całego terenu 4.MN.13 ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%. Zmieniono brzmienie |

W przypadku braku realizacji zmiany planu, będą obowiązywać ustalenia zawarte w obowiązującym planie miejscowym zatwierdzonym Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28).

4. Charakterystyka ustaleń projektu zmiany planu

4.1 Zakres projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotem niniejszej prognozy jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” obejmującej tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10.

Projekt zmiany planu składa się z:

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

Zakres opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony został w art. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 778 z późn. zm.).

4.2 Powiązania z innymi dokumentami strategicznymi - Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lęborka dla obszaru zmiany planu

Projekt zmiany planu miejscowego jest przygotowany zgodnie z polityką przestrzenną, jaka została określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lębork - Uchwała Nr LXVI / 655/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10.10.2002 ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 09.07.2010r. W Studium obszar objęty planem wskazany jest jako:

- zabudowa wielofunkcyjna z przewagą usług komercyjnych (M+U),
- zabudowa mieszkaniowa (M).

Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne, Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz innymi przepisami z zakresu ochrony środowiska (w tym z aktami wykonawczymi do ustaw). Ponadto analiza zapisów dotyczących środowiska przyrodniczo-kulturowego pozwala stwierdzić, że ustalenia projektu zmiany planu są zgodne z przesłaniami dokumentów rangi ponadlokalnej i lokalnej takich jak:

- Europejska Konwencja Krajobrazowa - Florencja 2000, w myśl której krajobraz jest kluczowym elementem dobrobytu całości społeczeństwa i jednostek oraz że jego ochrona, a także gospodarka i planowanie niesie w sobie prawa i obowiązki dla każdego człowieka, a także, że jakość i różnorodność krajobrazów europejskich stanowi wspólny zasób oraz, że ważna jest współpraca na rzecz ich ochrony, gospodarki i planowania, stwierdzić należy, że Plan kształtowany jest głównie na wnioski społeczeństwa, a jego celem jest harmonizowanie nowych terenów zabudowanych (np. poprzez nakaz zharmonizowania i wzmocnienia bioróżnorodności krajobrazu).
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009 – 2012, z perspektywą do roku 2016, wśród priorytetów polityki ekologicznej znajdują się m.in. następujące działania: wspieranie platform technologicznych priorytetów ekoinnowacyjności priorytetów ochronie środowiska, przywrócenie podstawowej roli miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego, jako podstawy lokalizacji inwestycji, zwiększenie retencji wody, opracowanie krajowej strategii ochrony gleb, promocja wykorzystania metanu priorytetów pokładu węgla, ochrona atmosfery, ochrona wód, gospodarka odpadami oraz modernizacja systemu energetycznego).
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2003, którego zapisy stanowią, że: budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizuje się jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków, w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne, wprowadzający ścieki do wód lub do ziemi są obowiązani zapewnić ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w szczególności poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie. Projekt zmiany planu stosuje się do powyższych zapisów zakładając rozbudowę i przebudowę systemu wodociągowego oraz systemu kanalizacji sanitarnej sieci kanalizacyjnej.

- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań na lata 2014-2020, która jest przełożeniem Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992r (Rio de Janeiro).

Zapisy zmiany planu nie są sprzeczne z zapisami dokumentu o randze krajowej w kwestiach ochrony przyrody i krajobrazu, ochrony lasów oraz dalszej poprawy jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

- * Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łęborka – na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020 przedstawia *Priorytety, cele i zadania prośrodowiskowe dla Miasta Łęborka*, w których mowa jest o 4 głównych priorytetach:
 - Priorytet pierwszy – Ochrona wód, gleb i powietrza, w celu minimalizacji zagrożeń dla życia i zdrowia człowieka,
 - Priorytet drugi – Optymalizacja w wykorzystaniu zasobów naturalnych i energii,
 - Priorytet trzeci – Ochrona dziedzictwa przyrodniczego miasta wraz z racjonalnym użytkowaniem zasobów środowiska,
 - Priorytet czwarty – Aktywizacja społeczności lokalnej na rzecz ochrony środowiska i rozwój edukacji ekologicznej.
- * Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania, Gdańsk 2009, uznaje Pradolinę Redy-Łeby za korytarz ekologiczny rangi regionalnej. Takie struktury przyrodnicze pełnią ważną rolę w kształtowaniu procesów przyrodniczych i należy je chronić.

4.3 Główne cele zmiany planu

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu wynika z wniosku jednego z właścicieli nieruchomości na tym obszarze, który dotyczy zmiany ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego jako 4.MN.13 w zakresie ustaleń dotyczących linii zabudowy oraz sytuowania kalenic budynków równoległe do dróg i dojazdów. Obecne ustalenia wprowadzają dla kilku działek ograniczenia w sposobie usytuowania budynków, które nie występują na większości pozostałych działek budowlanych. Jednocześnie zauważono, że na sąsiednim terenie oznaczonym w planie jako 4.UG.07 występuje zbędne ograniczenie dostępu komunikacyjnego z drogi publicznej KD.D.10, co można by usunąć w ramach jednej wspólnej procedury zmiany planu proponowanej dla terenu 4.MN.13. Proponowana zmiana ma umożliwić usunięcie zauważonych ograniczeń planistycznych, co pozwoli potencjalnym inwestorom na realizację ich zamierzeń inwestycyjnych w sposób identyczny jak na pozostałym terenie osiedla Łębork – Wschód.

Zmiana obowiązującego m.p.z.p. osiedla Łębork - Wschód, obejmująca oznaczone tam tereny 4.UG.07, 4.MN.13 i KD.D.10 polega na korekcie ustaleń planu w zakresie linii zabudowy, układu kalenic budynków w stosunku do dróg, zasad obsługi komunikacyjnej terenów przez drogę KD.D.10 (ul. Miodowa).

4.4 Ustalenia zmiany planu dotyczące całego obszaru

Kierunki zagospodarowania przestrzennego ustala się poprzez określenie podstawowego przeznaczenia terenu. Na terenie objętym planem zachowane zostaną następujące tereny funkcjonalne:

- Przeznaczenie terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) UG – tereny funkcji komercyjnych,
 - c) ZP - tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- Ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KD.D – ulica klasy D, dojazdowa,
 - b) KX– dojazd, ciąg pieszo jezdny, ciąg pieszy;
- Ustalenia ogólne: Ustalenia ogólne zawarte są w miejscowym planie przyjętym Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10.11.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28). Zapisy te w paragrafach 8-16 zawierają m.in. ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy. Szczegółowe zapisy, w odniesieniu do poszczególnych terenów elementarnych, zawarte zostały w Uchwale nr IX-73/2015 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” obejmującej tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10.

5. Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko i zabytki związanych z realizacją ustaleń planu

Teren objęty zmianą m.p.z.p. położony jest we wschodniej części miasta Lębork. Jest to obszar podlegający ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze tym nie zostały zrealizowane dotychczas wszystkie założenia z obowiązującego planu. Część terenu nadal jest niezabudowana. Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu wynika z wniosku jednego z właścicieli nieruchomości na tym obszarze, który dotyczy zmiany ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego jako 4.MN.13 w zakresie ustaleń dotyczących linii zabudowy oraz sytuowania kalenic budynków równolegle do dróg i dojazdów. Obecne ustalenia wprowadzają dla kilku działek ograniczenia w sposobie usytuowania budynków, które nie występują na większości pozostałych działek budowlanych. Jednocześnie zauważono, że na sąsiednim terenie oznaczonym w planie jako 4.UG.07 występuje zbędne ograniczenie dostępu komunikacyjnego z drogi publicznej KD.D.10, co można by usunąć w ramach jednej wspólnej procedury zmiany planu proponowanej dla terenu 4.MN.13.

Projekt zmiany planu miejscowego jest przygotowany zgodnie z polityką przestrzenną, jaka została określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lębork - Uchwała Nr LXVI / 655/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10.10.2002 ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 09.07.2010 r. W Studium obszar objęty zmianą planu wskazany jest jako:

- zabudowa wielofunkcyjna z przewagą usług komercyjnych (M+U),
- zabudowa mieszkaniowa (M).

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

- + 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 | - | + | - | - | - | - | + | + | - | + | - |

Bezpośrednie zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej nie nastąpią. Możliwe jest znikome oddziaływanie pośrednie związane z potencjalnym zwiększeniem powierzchni zabudowy ze względu na zmiany dotyczące ustaleń dla linii zabudowy. Zmianom, zatem może ulec przypowierzchniowa warstwa litologiczna. Ewentualny wpływ na krajobraz mogą mieć ustalenia dotyczące sytuowania kalenic budynków równoległe do dróg i dojazdów.

Proponowana zmiana ma umożliwić usunięcie zauważonych ograniczeń planistycznych, co pozwoli potencjalnym inwestorom na realizację ich zamierzeń inwestycyjnych w sposób identyczny jak na pozostałym terenie osiedla Lębork-Wschód.

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

W wyniku zmiany ustaleń dotyczących linii zabudowy, a co za tym idzie, potencjalnego zwiększenia powierzchni sztucznie utwardzonych, może nastąpić zmniejszenie infiltracji i wzrost odpływu powierzchniowego. Zmiana planu nie będzie miała wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.

Ustalenia ogólne planu zatwierdzone Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10.11.2010 r. jednoznacznie określają zasady modernizacji oraz rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji deszczowej i sanitarnej, w sposób zapewniający należyłą ochronę czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. Plan wskazuje stosowanie następujących zasad dla odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- *Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:*
 - 1) *wszystkie ścieki sanitarne z istniejącej i projektowanej zabudowy zostaną odprowadzone do oczyszczalni ścieków w Lęborku, poprzez projektowaną kanalizację sanitarną na terenie osiedla Lębork Wschód, dalej poprzez przepompownię do istniejącej kanalizacji sanitarnej w Lęborku;*
- *Ustala się następujące zasady budowy systemu kanalizacji deszczowej:*
 - 1) *wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami; obowiązuje oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z terenów:*
 - a) *PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych, UG – tereny funkcji komercyjnych,*
 - b) *dróg publicznych: KD.S – droga klasy S – ekspresowa i KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza, oraz dróg niższej klasy obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako PU lub UG,*
 - c) *tereny parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha;*
 - *dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;*
 - 2) *wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 1) wymagają zagospodarowania w granicach własnej działki;*
 - 3) *przed wylotem kanalizacji deszczowej do odbiornika należy zlokalizować separatory zanieczyszczeń, na wprowadzenie wód opadowych do środowiska (rowów, cieków) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.*

W wyniku zmiany ustaleń planu - przewiduje się występowanie oddziaływania pośredniego, długoterminowego, lokalnego i stałego poprzez potencjalne zwiększenie powierzchni sztucznie utwardzonych na skutek zmian w zakresie ustaleń dotyczących linii zabudowy.

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

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej.

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

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

5.4 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na warunki klimatu lokalnego

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

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

Realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje negatywnego wpływu na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną.

Projekt zmiany planu ustala następujące zasady dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dla terenu 4.UG.07

1) zasady kształtowania zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających wszystkich ulic otaczających teren 4.UG.07 na odcinkach oznaczonych symbolem na rysunku planu;

2) obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

- dla terenu 4.MN.13

1) zasady kształtowania zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulic KD.D. 09, KD.D.10 i KD.D.11, oraz dojazdów 13/1.1.KX, 13/1.2.KX, 13/1.3.KX, 13/1.4.KX, 13/1.5.KX;

2) na terenach wydzieleń wewnętrznych 13/3.1, 13/3.2, 13/3.3, 13/3.4, 13/3.5 oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;

3) obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zostały zatwierdzone Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10.11.2010 r.

Nie przewiduje się aby zmiana ustaleń obowiązującego mpzp - wpłynęła negatywnie na faunę i florę oraz różnorodność biologiczną tego obszaru. Już w obowiązującym planie - tereny te zostały przeznaczone pod nowe zainwestowanie określając konkretne kierunki zagospodarowania. Wprowadzone w planu zmiany- nie przyczynią się do silniejszego oddziaływania.

5.6 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary chronione, w tym na Obszar Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Łęborka, na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

W granicach obszaru opracowania występuje Obszar Chronionego Krajobrazu *Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Łęborka*, zatwierdzony Uchwałą Nr XI/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszarów krajobrazu chronionego (Dz. U. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku Nr 9, poz. 23). Cały obszar opracowania leży w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu. Szczegółowe zasady działania na obszarze chronionego krajobrazu określa Uchwała nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Ustalenia zmiany planu są zgodne z powyższą uchwałą.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu obejmującej tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10 nie wpłynie negatywnie na Obszar Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Łęborka, inne formy ochrony przyrody w otoczeniu opracowania, na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Już w obowiązującym planie - tereny te zostały przeznaczone pod nowe zainwestowanie określając konkretne kierunki zagospodarowania. Wprowadzone w planie zmiany są niewielkie i odnoszą się do różnic w zapisach do ustaleń dla poszczególnych terenów (pkt 2.2) - nie przyczynią się więc do silniejszego oddziaływania.

5.7 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na walory krajobrazowe

Realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje obniżenia walorów krajobrazowych obszaru. Ewentualny wpływ na krajobraz mogą mieć ustalenia dotyczące sytuowania kalenic budynków równoległe do dróg i dojazdów.

Ponadto wprowadza się następujące zasady dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dla terenu 4.UG.07

1) zasady kształtowania zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających wszystkich ulic otaczających teren 4.UG.07 na odcinkach oznaczonych symbolem na rysunku planu;

2) obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

- dla terenu 4.MN.13

1) zasady kształtowania zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulic KD.D. 09, KD.D.10 i KD.D.11, oraz dojazdów 13/1.1.KX, 13/1.2.KX, 13/1.3.KX, 13/1.4.KX, 13/1.5.KX;

2) na terenach wydzielen wewnątrznych 13/3.1, 13/3.2, 13/3.3, 13/3.4, 13/3.5 oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;

3) obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W wyniku realizacji ustaleń planu przewiduje się występowanie potencjalnych oddziaływań: pośredniego, długoterminowego, lokalnego i stałego na skutek ustaleń dotyczących sytuowania kalenic budynków równoległe do dróg i dojazdów.

5.8 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na główny zbiornik wód podziemnych GZWP – 107 „Pradolina Rzeki Łeby”

Całość terenu objętego planem znajduje się w obszarze zbiornik zasilany jest przez wody podziemne spływające z przylegających obszarów wysoczyznowych (Pobrzeża Kaszubskiego i Pojezierza Kaszubskiego). Pradoliny typ zbiornika stanowi jeden z najzasobniejszych zbiorników czwartorzędowych o zasobach wynoszących 125 tys. m³/dobę. Zbiornik został udokumentowany w skali 1: 50 000 wg. Skrzypczyk L. i in. 2009, wg stanu CAG na koniec 2009 r., Państwowy Instytut Geologiczny – PIG, Warszawa jako zbiorniki w ośrodku porowym.

Nie posiada on ustanowionych zarządzeniem dyrektora RZGW obszarów ochronnych, na których obowiązywałyby nakazy, zakazy lub ograniczenia w użytkowaniu terenu.

Realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje pogorszenia jakości wód GZWP – 107 „Pradolina Rzeki Łeby”.

5.9 Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji planu

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

6. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Łębork - Wschód" w Łęborku, przyjęty Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10.11.2010 r. Potencjałe zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji zmiany w/w planu są niewielkie. Ustalenia planu nie będą miały wpływu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu.

Zapisy, mające na celu ochronę jakości powietrza oraz warunków akustycznych zostały zatwierdzone w obowiązującym planie:

1) W zakresie ochrony powietrza ustala się: wyklucza się lokalizację nowych źródeł ciepła powodujących niską emisję zanieczyszczeń do powietrza, produkcja ciepła winna się odbywać się w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.

2) W zakresie ochrony przed hałasem:

a) na całym terenie obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu:

- na terenach MN – zabudowy mieszkaniowej oraz UO – tereny usług oświaty, jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - na terenach UG jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemiosła,
 - należy stosować rozwiązania projektowo budowlane zapewniające w pomieszczeniach warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami;
- b) obowiązuje wprowadzenie, utrzymanie i pielęgnacja zieleni izolacyjnej na terenach ustalonych w planie; pasy zieleni odpowiednio zaprojektowanej, oprócz walorów wizualnych mają wpływ na redukcję zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz przysłaniając pas drogowy, powodują zmniejszenie wrażenia dokuczliwości hałasu.

7. Sposoby zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru wynikających z realizacji zmiany planu zagospodarowania przestrzennego

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

Ustalenia zmiany planu jednoznacznie określają kierunki i zasady modernizacji oraz rozbudowy kanalizacji deszczowej i sanitarnej, w sposób zapewniający należyłą ochronę czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych.

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja projektu zmiany planu, będącego przedmiotem niniejszej oceny nie spowoduje istotnego przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego i jego funkcjonowania. Prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez wpływu na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody.

Bezpośrednie zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej nie nastąpią. Możliwe jest znikome oddziaływanie pośrednie związane z potencjalnym zwiększeniem powierzchni zabudowy ze względu na zmiany dotyczące ustaleń dla linii zabudowy. Zmianom, zatem może ulec przypowierzchniowa warstwa litologiczna. Ewentualny wpływ na krajobraz mogą mieć ustalenia dotyczące sytuowania kalenic budynków równoległe do dróg i dojazdów. 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 planu, jak i na obszarach sąsiednich.

Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunków roślin, zwierząt i grzybów: tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz.1409), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r., poz. 1348), Rozporządzenia Ministra Środowiska z poz. 1408) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 856).

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

Syntetyczna ocena zidentyfikowanych oddziaływań na środowisko, ich skutków oraz środków minimalizujących i kompensujących oddziaływania została zaprezentowana na mapie (załącznik graficzny).

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany planu

Podjęcie uchwały wynika z wniosku jednego z właścicieli nieruchomości w tym obszarze P. Aleksandry Szumińskiej, który dotyczy zmiany ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego 4.MN.13 w zakresie ustaleń dotyczących linii zabudowy oraz sytuowania kalenic budynków równoległe do dróg i dojazdów. Obecne ustalenia wprowadzają dla kilku działek ograniczenia w sposobie usytuowania budynków, które nie występują na większości pozostałych działek budowlanych. Jednocześnie zauważono, że na sąsiednim terenie oznaczonym w planie 4.UG.07 występuje zbędne ograniczenie dostępu komunikacyjnego z drogi publicznej KD.D.10, co można by usunąć w ramach jednej wspólnej procedury zmiany planu proponowanej dla terenu 4.MN.13. Proponowana zmiana ma umożliwić usunięcie zauważonych ograniczeń planistycznych, co pozwoli potencjalnym

inwestorom na realizację ich zamierzeń inwestycyjnych w sposób identyczny jak na pozostałym terenie osiedla Łębork-Wschód. Wybrany został najkorzystniejszy wariant rozwiązań planistycznych.

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 Łęborka) jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami zawartymi w pisemnym podsumowaniu do przyjętego już dokumentu m.p.z.p. Za istotne z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- kontrola stanu jakościowego wód podziemnych oraz powierzchniowych (proponowane prowadzenie badań 2 razy w roku);
- pomiarów poziomów hałasu w zasięgu odcinków dróg oraz emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza (proponowane częstotliwość pomiarów - 2 razy w roku).

10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” obejmującej tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10. Niniejsza prognoza stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Sporządzenie prognozy planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przebiegu procedury planistycznej powołanej na podstawie Uchwały nr IX-73/2015 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” obejmującej tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10. Projekt zmiany planu opracował zespół projektowy Biura Urbanistycznego „PPP” Sp. z o.o. w Gdańsku.

Przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem, jak na rysunku planu:

- od północy wzdłuż ulicy Wileńskiej,
- od wschodu wzdłuż ulicy Wrzosowej,
- od południowego-wschodu wzdłuż ulicy Malinowej,
- od zachodu wzdłuż ulicy Miętowej.

Na obszarze objętym zmianą planu występują głównie zurbanizowane tereny niezabudowane w postaci działek budowlanych - z dostępem do drogi, uzbrojonych w media. Na dwudziestu pięciu działkach istnieją nowo wybudowane domy jednorodzinne, bądź budynki w trakcie budowy. Drogi dojazdowe o nawierzchni gruntowej, zostały wytyczone zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku, przyjętego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10.11.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28). Część terenów pokryta jest roślinnością zaliczaną do grupy roślinności seminaturalnej, o dominującym występowaniu traw, krzewów, z pojedynczymi zadrzewieniami, głównie iglastymi.

Według podziału fizyczno – geograficznego (J. Kondracki, 2009 r.) teren opracowania położony jest w podprovincji Północno-Południowobałtyckiej, makroregionie Północno-Pomorskie, mezoregionie Pradolina Redy-Łeby. Teren opracowania jest mało urozmaicony. Wysokości bezwzględne sięgają od ok. 28,75 m n.p.m. do ok. 31,25 m n.p.m. Zwierciadło pierwszego poziomu wód gruntowych zalega tutaj na głębokości powyżej 2 m p.p.t.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze. Na terenie objętym miejscowym planem nie występują wody powierzchniowe. Teren opracowania położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych nr 11. Głębokość, do której stwierdzono występowanie wód słodkich wynosi ok. 300 m. Omawiany obszar położony jest na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) – 107 „Pradolina rzeki Łeby” zasilanego przez wody podziemne spływające z przylegających obszarów wysoczyznowych (Północno-Pomorskie i Pojezierze Kaszubskie). Pradolina typ zbiornika stanowi jeden z najzasobniejszych zbiorników czwartorzędowych o zasobach wynoszących 125 tys. m³/dobę.

W granicach obszaru opracowania występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Łęborka, zatwierdzony Uchwałą Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszarów krajobrazu chronionego (Dz. U. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku Nr 9, poz. 23). Cały obszar opracowania leży w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu. Szczegółowe zasady działania na obszarze chronionego krajobrazu określa Uchwała nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

Projekt zmiany planu miejscowego jest przygotowany zgodnie z polityką przestrzenną, jaka została określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łębork - Uchwała Nr LXVI / 655/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10.10.2002 ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 09.07.2010r. W Studium obszar objęty planem wskazany jest jako:

- zabudowa wielofunkcyjna z przewagą usług komercyjnych (M+U),
- zabudowa mieszkaniowa (M).

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu wynika z wniosku jednego z właścicieli nieruchomości na tym obszarze, który dotyczy zmiany ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego jako 4.MN.13 w zakresie ustaleń dotyczących linii zabudowy oraz sytuowania kalenic budynków równoległe do dróg i dojazdów. Obecne ustalenia wprowadzają dla kilku działek ograniczenia w sposobie usytuowania budynków, które nie występują na większości pozostałych działek budowlanych. Jednocześnie zauważono, że na sąsiednim terenie oznaczonym w planie jako 4.UG.07 występuje zbędne ograniczenie dostępu komunikacyjnego z drogi publicznej KD.D.10, co można by usunąć w ramach jednej wspólnej procedury zmiany planu proponowanej dla terenu 4.MN.13. Proponowana zmiana ma umożliwić usunięcie zauważonych ograniczeń planistycznych, co pozwoli potencjalnym inwestorom na realizację ich zamierzeń inwestycyjnych w sposób identyczny jak na pozostałym terenie osiedla Łębork – Wschód.

Zmiana obowiązującego m.p.z.p. osiedla Łębork - Wschód, obejmująca oznaczone tam tereny 4.UG.07, 4.MN.13 i KD.D.10 polega na korekcie ustaleń planu w zakresie linii zabudowy, układu kalenic budynków w stosunku do dróg, zasad obsługi komunikacyjnej terenów przez drogę KD.D.10 (ul. Miodowa).

Kierunki zagospodarowania przestrzennego ustala się poprzez określenie podstawowego przeznaczenie terenu. Na terenie objętym planem zachowane zostaną następujące tereny funkcjonalne:

- Przeznaczenie terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) UG – tereny funkcji komercyjnych,
 - c) ZP - tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- Ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KD.D – ulica klasy D, dojazdowa,
 - b) KX– dojazd, ciąg pieszo jezdny, ciąg pieszy;

• Ustalenia ogólne: Ustalenia ogólne zawarte są w miejscowym planie przyjętym Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10.11.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28). Zapisy te w paragrafach 8-16 zawierają m.in. ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy. Szczegółowe zapisy, w odniesieniu do poszczególnych terenów elementarnych, zawarte zostały w Uchwale nr IX-73/2015 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” obejmującej tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10.

Bezpośrednie zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej nie nastąpią. Możliwe jest znikome oddziaływanie pośrednie związane z potencjalnym zwiększeniem powierzchni zabudowy ze względu na zmiany dotyczące ustaleń dla linii zabudowy. Zmianom, zatem może ulec przypowierzchniowa warstwa litologiczna. Ewentualny wpływ na krajobraz mogą mieć ustalenia dotyczące sytuowania kalenic budynków równoległe do dróg i dojazdów.

Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunków roślin, zwierząt i grzybów: tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony

gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz.1409), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r., poz. 1348), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 856).