

---

# L Ę B O R K

---

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA OBSZARU W OBRĘBIE ULIC:  
AL. NIEPODLEGŁOŚCI, WĘGRZYNOWICZA,  
MARCINKOWSKIEGO, ZWYCIĘSTWA

---

### ZE ZMIANAMI:

1. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ  
ZMIANY M.P.Z.P. W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM OZNACZONY TAM  
TEREN ELEMENTARNY 10.UU.01

---

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

N I P 584-020-36-47 R E G O N 008049023  
K R S 0000093085 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł  
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23  
Mail: [urbppp@ppp.gda.pl](mailto:urbppp@ppp.gda.pl) [www.ppp.gda.pl](http://www.ppp.gda.pl)

---

L I S T O P A D 2 0 1 6 R .

---

## ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO zawiera prognozę wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 01.03.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., poz. 2271), sporządzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz.U z dnia 27 listopada, Nr 197. poz. 1667) w 2006 roku przez zespół:

- dr Wojciech Staszek;
- mgr inż. Matylda Kurczewska;

Na potrzeby zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanych w 2016 roku, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2016 poz. 353 z późn. zm.), w PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO:

- 1) zaktualizowano dane w części dotyczącej całego obszaru w obrębie ulic: Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa,
- 2) uzupełniono o rozdział zawierający prognozę oddziaływania na środowisko zmiany ustaleń ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01, sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XXXIV-599/14 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28.03.2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu;

Uaktualnienie zostało wykonane w 2016 roku w Biurze Urbanistycznym PPP sp. z o.o. z siedzibą Gdańsku, przez: mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska, lic. Natalia Pakuła.

## Spis treści:

CZĘŚĆ A .....	5
1. CEL I ZAKRES PROGNOZY .....	5
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA .....	8
3. STRUKTURA I ANTROPIZACJA ŚRODOWISKA .....	8
3.1. Struktura fizjograficzna .....	8
3.2. Struktura ekologiczna obszaru opracowania .....	10
3.3. Uwarunkowania prawne ochrony środowiska i przyrody .....	11
4. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA .....	12
4.1. Jakość powietrza atmosferycznego .....	12
4.2. Klimat akustyczny .....	15
4.3. Wody powierzchniowe i podziemne .....	16
5. CHARAKTERYSTYKA PODSTAWOWYCH USTALEŃ PROJEKTU PLANU .....	18
6. SKUTKI ŚRODOWISKOWE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	22
7. STRESZCZENIE .....	24
CZĘŚĆ B .....	29
8. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA ZMIANY PLANU DLA TERENU 10.UU.01 .....	29
8.1. Podstawy prawne, cel i zakres prognozy i informacje o metodach zastosowanych przy jej sporządzaniu .....	30
8.1.1. Podstawa prawna opracowania, cel .....	30
8.1.2. Zakres merytoryczny .....	30
8.1.3. Metody, wykorzystane materiały .....	30
8.1.4. Charakterystyka zagospodarowania i użytkowania terenu objętego opracowaniem .....	31
8.2. Analiza i ocena stanu środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji dokumentu .....	33
8.2.1. 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 .....	33
8.2.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu .....	33
8.3. Charakterystyka ustaleń projektu planu .....	33
8.3.1. Zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	33
8.3.2. Powiązania z innymi dokumentami strategicznymi .....	34
8.3.3. Główne cele planu .....	34
8.3.4. Ustalenia planu dotyczące całego obszaru .....	34
8.4. Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko i zabytki związanych z realizacją ustaleń planu .....	35
8.5. Skutki wpływu realizacji ustaleń planu na zdrowie ludzi .....	36
8.6. Sposoby zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru wynikających z realizacji planu zagospodarowania przestrzennego .....	36
8.7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu .....	36
8.8. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	36
8.9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	36

**Załączniki graficzne:**

1. Mapa prognozy wpływu na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXII – 281/2004 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 23 grudnia 2004 r. – skala 1 : 2 000 .....28
2. Mapa prognozy wpływu na środowisko realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętej Uchwałą Nr XXXIV-599/14 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28.03.2014 r. – skala 1:1 000 .....38

## CZĘŚĆ A

### 1. CEL I ZAKRES PROGNOZY

Przedmiotem niniejszej pracy jest prognoza oddziaływania na środowisko „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku. Projekt planu opracował zespół projektowy Biura Urbanistycznego „PPP” Sp. z o.o. w Gdańsku.

Przedmiotem opracowania jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XXXII – 281/2004 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 23 grudnia 2004 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku.

Sporządzenie prognozy planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przebiegu procedury planistycznej wszczętej uchwałą Nr XXXII – 281/2004 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 23 grudnia 2004 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku.

Podstawą prawną zobowiązującą organ administracyjny do przeprowadzenia procedury oceny wpływu na środowisko projektu planu jest art., 40 i 41 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r – Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627, ze zmianami; obecnie: art. 46 i 47 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 (Dz.U. 2016 poz. 353).

Podstawowym celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko. Zakres opracowania dokumentu prognozy szczegółowo określony został w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz.U z dnia 27 listopada, Nr 197. poz. 1667; obecnie: art. 51 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 (Dz.U. 2016 poz. 353).

Zgodnie z zapisami rozporządzenia w prognozie określa się i ocenia następujące zagadnienia:

- 1) w zakresie skutków:
  - a) dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu, powodowane zwłaszcza wprowadzaniem gazów lub pyłów do powietrza, wytwarzaniem odpadów, wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi, wykorzystywaniem zasobów środowiska, zanieczyszczeniem gleby lub ziemi, niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, emitowaniem hałasu, emitowaniem pól elektromagnetycznych oraz ryzykiem wystąpienia poważnych awarii,

- b) realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny - we wzajemnym ich powiązaniu, oraz na ekosystemy i krajobraz;
- 2) w zakresie oceny:
- a) stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację i zdolności do regeneracji, wynikających z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - b) rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z punktu widzenia:
    - zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym,
    - zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz w planach ochrony,
    - skuteczności ochrony różnorodności biologicznej,
    - właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami,
  - c) określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - d) zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu,
  - e) skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych,
  - f) zmian w krajobrazie;
- 3) w zakresie możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, w tym na krajobraz, które mogą wynikać z realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz, w zależności od potrzeb, propozycje innych niż w tym projekcie ustaleń sprzyjających ochronie środowiska.

Zgodni z Ustawą 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 (Dz.U. 2016 poz. 353), prognoza oddziaływania na środowisko:

- 1) zawiera
- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
  - b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
  - c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
  - d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
  - e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,

- f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy;
- 2) określa, analizuje i ocenia:
    - a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
    - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
    - c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
    - d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
    - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
  - 3) przedstawia:
    - a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
    - b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Organ administracji publicznej opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje go wraz z prognozą oddziaływania na środowisko postępowaniu dotyczącemu udziału społeczeństwa w jego przyjęciu, oraz opiniowaniu przez wojewodę (obecnie: ogłasza o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami). Tryb i zasady wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określają przepisy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku., 2006 rok;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka;
- Raporty o stanie środowiska województwa pomorskiego za lata 2001, 2002, 2003, 2004, WIOŚ Gdańsk, Biblioteka Monitoringu Środowiska;
- prac terenowych przeprowadzonych we wrześniu 2005 r.;
- materiałów archiwalnych dotyczących stanu i funkcjonowania środowiska, w tym materiałów będących w posiadaniu Urzędu Miejskiego w Łęborku i Starostwa Powiatowego w Łęborku;

## **2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Rejon objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, położony jest w mieście Łębork w województwie pomorskim. Obszar objęty opracowaniem położony jest w środkowej części miasta.

Granice obszaru objętego planem:

- od południowego wschodu: ul. Węgrzynowicza i ul. Różyckiego;
- od północnego wschodu: ul. Marcinkowskiego;
- od północnego zachodu: Al. Niepodległości;
- od południowego zachodu: ul. Zwycięstwa.

Teren zajmuje powierzchnię ok. 7,3 ha.

Jest to typowy obszar śródmiejski z dominacją zabudowy wielorodzinnej i usługowej.

Pod względem fizycznogeograficznym omawiany obszar położony w obrębie mezoregionu Pradoliny Łeby (Kondracki, 1994) wchodzącego w skład makroregionu Pobreży Południowobałtyckich. Rozpatrywany położony jest w najniższej położonej, środkowej części doliny Łeby, granicząc od strony południowej z jej korytem.

## **3. STRUKTURA I ANTROPIZACJA ŚRODOWISKA**

### **3.1. Struktura fizjograficzna**

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.

Rzeźba terenu jest bardzo słabo zróżnicowana, powierzchnia terenu jest niemal całkowicie płaska. Jedynym wyraźniejszym elementem morfologii terenu jest niewielka zakłębłość terenu zagłębiona na około 1 m w stosunku do otoczenia zlokalizowana pomiędzy ulicami: Marcinkowskiego, Różyckiego, Dąbrowskiego i Al. Niepodległości. Znaczący wpływ na wyrównanie morfologiczne terenu miała urbanizacja, która poprzez niwelacje i wprowadzanie nasypów doprowadziła do wyrównania powierzchni i zatarcia pierwotnych granic morfologicznych. Wysokości bezwzględne na omawianym obszarze wahają się od ok. 17,6 m n.p.m. do ok. 19,4 m n.p.m.

Budowa geologiczna na omawianym terenie cechuje się znacznym stopniem zróżnicowania. Większość obszaru opracowania stanowią tereny zabudowane z występującymi w podłożu utworami mineralnymi przekształconymi w wyniku procesu urbanizacji poprzez melioracje i stosowanie



gruntów nasypowych. Występujący w północno-wschodniej części terenu objętego planem obszar niezabudowany również wykazuje znaczny stopień zróżnicowania budowy geologicznej. Zewnętrzne części zakłębłości zostały podniesione nasypami niekontrolowanymi o miąższości dochodzącej do 1 m. Pod nasypami znajduje się warstwa torfów i namulów oraz gleb zbliżonych do namulów pod względem składu granulometrycznego. Miąższość tej warstwy oscyluje w granicach 0,5-2,5 m. Poniżej warstwy słabonośnych nasypów oraz torfów i namulów znajduje się strop warstwy nośnej, na którą składają się najmłodsze holocenijskie piaski rzeczne oraz plejstocenijskie piaski i żwiry wodnolodowcowe wykształcone w fazie pomorskiej zlodowacenia północnopolskiego. Głębokość zalegania stropu warstwy nośnej waha się w granicach 0,7 m w środkowej części zakłębłości do 3,7 m na obrzeżach. Na rozpatrywanym obszarze nie rozpoznano złóż surowców naturalnych.

Wody podziemne o napiętym zwierciadle, związane z gruntami piaszczysto-żwirowymi występują na głębokości od około 0,55 m w najniższej położonych miejscach terenu do około 1,9 m w najbardziej wyniesionych partiach terenu.

Całość terenu opracowania położona jest w zlewni rzeki Łeby. Na omawianym obszarze nie występują wody powierzchniowe. W najbliższym sąsiedztwie terenu opracowania, po drugiej stronie Al. Niepodległości przylegającej do obszaru objętego planem przepływa rzeka Łeba. Rzeka na całej długości przebiegu przez teren Lęborka została uregulowana. Pogłębienie koryta oraz obwałowanie rzeki znacznie ograniczyło możliwość występowania powodzi. Według opracowania wykonanego na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku przez IMGW oddział w Gdyni i Poznaniu „Wyznaczenie granic bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych”, na obszarze śródmieścia Lęborka zasięg terenów bezpośredniego zagrożenia powodziowego o 1% prawdopodobieństwie przewyższenia ogranicza się tylko do koryta rzeki Łeby.

Należy wspomnieć, że warunki geologiczno – gruntowe i hydrograficzne uległy dość znaczącym przemianom w wyniku dotychczasowych procesów urbanizacyjnych. Wprowadzone zostały sztuczne nasypy, a poziom wód gruntowych uległ obniżeniu w wyniku odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji i pokrycia powierzchni terenu materiałami nieprzepuszczalnymi o wysokim współczynniku spływu. W wyniku tych procesów warunki posadowienia budynków uległy poprawie.

Użytkowe poziomy wód podziemnych występują w piętrze czwartorzędowym, w piaszczysto – żwirowych osadach fluwiogłajalnych wypełniających Pradolinę Łeby. Miąższość warstwy wodonośnej jest duża i wynosi od 30 do 85 metrów. Omawiany teren 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).

Powierzchniową warstwę litosfery na terenie opracowania tworzą gleby antropogeniczne, urbanoziemne reprezentowane przez gleby antropogeniczne o niewykształconym profilu. Są to gleby powstające z materiału mineralnego w postaci nasypów, wyrobisk, zwałowisk i skarp.

Niemalże 100% wszystkich gruntów na terenie opracowania stanowią grunty zaliczane jako grunty budowlane. Na obszarze niezabudowanym w północno-wschodniej części terenu objętego planem jedna z działek oznaczona jest jako grunt rolny V klasy bonitacyjnej. Na obszarze objętym planem nie występują grunty chronione zgodnie z zapisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78 wraz ze zmianami; obecnie: Dz.U. 2015 poz. 909 z późn. zm.).

Omawiany obszar 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 wykazują przewagę wiatrów z kierunku zachodniego (23%) o raz południowo – zachodniego (17,6 %).

Warunki topoklimatyczne na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego kształtowane są przez charakter pokrycia terenu i warunki hydrograficzne.

Całość obszaru opracowania cechuje się niekorzystnymi warunkami topoklimatycznymi – tendencją do zalegania zimnego powietrza i jego sporą wilgotnością.

### **3.2. Struktura ekologiczna obszaru opracowania**

Na terenach miejskich istotne znaczenie ekologiczne mają obszary zieleni wewnątrz terenów zabudowanych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Do najważniejszych należy zaliczyć: leśno - parkowy obszar na wzgórzu Czartoryja (Park im. B. Chrobrego), korytarz ekologiczny rzeki Łeby, tereny łąk i pastwisk w dolinie Łeby, parki i zieleńce wewnątrz struktur miejskich – Park Miejski im. M. Michalskiego oraz park dworcowy, a także tereny ogródków działkowych. Powierzchnia zadrzewień o charakterze parkowym na obszarze zurbanizowanym miasta wynosi 6,4 ha, a zieleńców – 12,2 ha. Powierzchnia tych terenów przypadająca na 1 mieszkańca jest znikoma i wynosi 5 m<sup>2</sup>. Po uwzględnieniu powierzchni ogródków działkowych (51 ha) wskaźnik zieleni miejskiej wzrasta do 18,9m<sup>2</sup>/mieszkańca.

Generalnie należy stwierdzić, że powierzchnia dostępnej zieleni na obszarze zabudowanym centrum miasta jest niewielka, tym niemniej w ostatnich latach podjęto działania na rzecz tworzenia nowych terenów zieleni urządzonej oraz nowych nasadzeń drzew i krzewów.

Współczesna szata roślinna na obszarze opracowania ukształtowana została w warunkach bardzo silnego wpływu działalności człowieka. W związku z intensywnym zainwestowaniem terenu brak jest na omawianym obszarze płatów roślinności o cechach naturalnych lub chociażby zbliżonych do naturalnego. Współczesna roślinność na omawianym obszarze została utworzona w wyniku nasadzeń i działań pielęgnacyjnych. Na obszarze opracowania wyróżniono następujące typy roślinności miejskiej:

- częściowo urządzona zieleń wysoka i niska;
- szpalery drzew i kompozycje zieleni wysokiej i krzewiastej.

Częściowo urządzona zieleń mieszana – wysoka i niska występuje głównie na obszarze niezabudowanego tereny pomiędzy ulicami Rózyckiego, Marcinkowskiego, Dąbrowskiego i Al. Niepodległości. Są to nieregularne nasadzenia drzew w wieku około 10-15 lat nie podlegające stałej pielęgnacji, ale z elementami kompozycyjnymi zieleni. Wśród drzew dominują tu głównie gatunki liściaste - lipa drobnolistna, klon pospolity z domieszką drzew szpilkowych.

Zieleń o charakterze pasmowym w postaci szpalerów drzew i krzewów stanowi stosunkowo nieliczne nasadzenia wzdłuż ulic, placów i poszczególnych obiektów i występują głównie wzdłuż ulic Rózyckiego, Marcinkowskiego i fragmentarycznie wzdłuż Al. Niepodległości. Dominującymi gatunkami tworzącymi tę formę zieleni są klon pospolity i lipa drobnolistna.

### 3.3. Uwarunkowania prawne ochrony środowiska i przyrody

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują żadne obszarowe formy ochrony przyrody. Nie występują tu istniejące lub projektowane obszary systemu Natura 2000 powoływane na mocy ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 880; obecnie: (Dz.U. 2015 poz. 1651), w tym również obszary projektowane, które znalazły się na liście dodatkowej – tzw. „Shadow List”.

#### Obszary o szczególnych walorach użytkowych

##### *Główny zbiornik wód podziemnych GZWP – 107 „Pradolina Rzeki Leby”*

Obszar zbiornika obejmuje całość terenu objętego planem. Dokumentacja hydrogeologiczna zbiornika zatwierdzona została decyzją Ministra OŚZNiL Nr KDH2/013/5914/96 z dnia 30 września 1996. Jest to zbiornik wód czwartorzędowych, narażony na zanieczyszczenie od powierzchni. Z tego względu wyznaczane były obszary ochronne, w tym Obszar Najwyższej Ochrony (ONO), obejmujący zasięgiem swym cały teren objęty planem. Obszary Najwyższej Ochrony, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami ochrony środowiska i ustawą Prawo Wodne, nie posiadają statusu prawnego. Należy jednak dążyć do wprowadzenia zasad gospodarowania chroniących zasoby wód podziemnych przed zanieczyszczeniem. Zgodnie z dokumentacją zbiornika na Obszarze Najwyższej Ochrony proponuje się wprowadzić między innymi następujące zakazy:

- lokalizowania dużych składów paliw typu ZGPN, CPN oraz innych dużych obiektów przemysłowych uciążliwych dla środowiska;
- zrzutu ścieków sanitarnych, przemysłowych, technologicznych i innych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych w/w zakaz obejmuje również zrzuty kanalizacji deszczowej z terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów przemysłowych oraz gospodarstw rolnych;
- zrzutu ścieków i wód wymienionych powyżej bez oczyszczenia do wód powierzchniowych;
- magazynowania, składowania odpadów oraz substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania
- zanieczyszczeń do gruntu;

Obecnie powierzchnia GZWP-107 wynosi 105 km<sup>2</sup>. 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.

#### Dobra kultury materialnej

Na obszarze opracowania znajdują się obiekty wskazane w studium do objęcia ochroną prawną w postaci wpisu do rejestru zabytków:

- domy mieszkalne – kamienice z pocz.XX w., Aleja Zwycięstwa 5,6,
- dom mieszkalny XIX/XX w., Aleja Zwycięstwa 7.

Na obszarze opracowania znajdują się obiekty wskazane w studium do objęcia ochroną prawną w postaci odpowiedniego wpisu w planie zagospodarowania przestrzennego:

- dom mieszkalny – kamienica z k.XIX w., ul.Targowa 7,
- dom mieszkalny – kamienica z XIX/XX w., ul.Targowa 10.

W granicach opracowania wyodrębniono obszary ochrony stanowisk archeologicznych.

## 4. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA

### 4.1. Jakość powietrza atmosferycznego

Stan czystości atmosfery w zakresie badanych zanieczyszczeń wskazuje, że nie występują przekroczenia dopuszczalnych norm stężeń zanieczyszczeń monitorowanych na terenie Lęborka.

Lokalnie mogą pojawiać się gorsze warunki arosanitarne w sąsiedztwie skrzyżowań ulic o największym natężeniu ruchu (al. Wolności, al. Niepodległości, al. Zwycięstwa).

Parkingi nieurządzone (klepiska) powinny zostać przekształcone w tereny utwardzone. Ograniczy to znacznie pylenie w bliskim sąsiedztwie.

Głównym źródłem zanieczyszczenia dwutlenkiem siarki jest energetyka.

Miasto Lębork prowadzi od wielu lat działania na rzecz ograniczania emisji energetycznych. I tak od początku lat 90-tych zlikwidowano około 24 kotłownie, część przeszła na inne paliwa: gaz (około 25 kotłowni) oraz olej opałowy (około 20).

Na terenie Lęborka znajduje się jeden punkt pomiarowy stanu zanieczyszczenia atmosfery Wojewódzkiej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej przy ul. Czołgistów 5 (obecnie tylko punkt przy ul. Malczewskiego). Punkt ten znajduje się poza obszarem objętym planem – kilkaset metrów na zachód. Oznaczane są tam stężenia: dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>) i pyłu zawieszanego. Ponadto WIOŚ w Gdańsku prowadzi na terenie Lęborka dodatkowe stanowiska oznaczania NO<sub>2</sub> i SO<sub>2</sub> metodą pasywną, w tym jedno w centralnej części Śródmieścia – na placu Pokoju. Szacunkowy poziom imisji zanieczyszczeń na terenie miasta Lęborka znajduje się w tabeli poniżej:

**Tabela 1.** Dostępne dane średniorocznych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych w Lęborku w latach 2001-2015.

Rodzaj zanieczyszczeń	Lata Lokalizacja	2001	2002	2003	2004	2015	
NO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ]	ul. Czołgistów	16,5	16,3	15,2	13	NO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ]	9
NO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ] met. pasywną	ul. Pionierów	10	11		8		
NO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ] met. pasywną	ul. Pokoju	15	16		11		
NO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ] met. pasywną	ul. Krzywoustego	11	13		9		
SO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ]	ul. Czołgistów	19,2	13,6	10,3	8	SO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ]	7
SO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ] met. pasywną	ul. Pionierów	3	3				
SO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ] met. pasywną	pl. Pokoju	4	6				
SO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ] met. pasywną	ul. Krzywoustego	3	3				
Pył zaw. [µg/m <sup>3</sup> ]	ul. Czołgistów	15,9	13,8	15	13	PM10	23

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

Nazwa strefy	Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w obszarze strefy											
	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	PM10	PM2,5	Pb	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	As	Cd	Ni	B(a)P	O <sub>3</sub>
pomorska	A	A	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. 3. Klasyfikacja stref z uwzględnieniem parametrów kryterialnych określonych pod kątem ochrony roślin.

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

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim raport za rok 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):

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

#### **Pomiary zanieczyszczeń powietrza na terenie opracowania**

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

- klasa A, jeśli stężenia zanieczyszczeń nie przekraczają poziomu dopuszczalnego,
- klasa B, jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, 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 poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, bądź gdy przekraczają poziomy docelowe,
- klasa D1, jeżeli poziom stężen ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- klasa D2, jeżeli poziom stężen ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Dla strefy pomorskiej pod kątem ochrony zdrowia odnotowano niedotrzymanie poziomu dla pyłu PM10, niedotrzymanie poziomu dla pyłu PM2,5, niedotrzymanie poziomu benzo(a)pirenu oraz niedotrzymanie poziomu dla ozonu w przypadku celu długoterminowego (2020 r.). Ze względu na pozostałe wskaźniki zanieczyszczeń przekroczeń nie zaobserwowano.

### **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. Redukcja emisji gazów cieplarnianych,
2. Zwiększenie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
3. Redukcja zużycia energii finalnej poprzez podniesienie efektywności energetycznej.

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

Celem strategicznym realizacji Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Lębork jest redukcja emisji dwutlenku węgla (CO<sub>2</sub>) o 20% do 2020 r., w stosunku do przyjętego roku bazowego (2009), z wyłączeniem emisji z sektora przemysłowego. Redukcja emisji dwutlenku węgla będzie wynikiem zmniejszenia zużycia energii finalnej, a także zwiększenia udziału odnawialnych źródeł energii w wytwarzaniu energii na terenie Gminy Miasto Lębork.

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 CO<sub>2</sub>. W wyniku inwentaryzacji bazowej określono cel redukcyjny do osiągnięcia w 2020 r. w Gminie Miasto Lębork w następujących wielkościach: 236.073 MWh – dla zużycia energii finalnej, 93.574 Mg CO<sub>2</sub>/rok - dla wielkości emisji dwutlenku węgla oraz 15% - dla poziomu zużycia energii wyprodukowanej z OZE w stosunku do łącznego zużycia energii.

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

- I. Perspektywa krótkoterminowa – projekt 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.

## 4.2. Klimat akustyczny

Źródłem hałasu na terenie objętym planem i w najbliższym sąsiedztwie jest komunikacja samochodowa. Nie występują tu inne źródła hałasu (kolej i hałas przemysłowy).

Brak jest pomiarów natężenia hałasu w obrębie centrum Lęborka. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku prowadził natomiast badania natężenia hałasu na drodze krajowej nr 6 (przecinającej południową część miasta) w 2000 roku. Uzyskana wartość średnia natężenia dźwięku wyniosła w punkcie pomiarowym w miejscowości Leśnice  $L_{aeq} = 75,6$  dB, przy maksymalnym natężeniu  $L_{aeq} = 97,8$  dB. W okresie pomiarów natężeniu ruchu wynosiło 5 585 poj./dobę, przy 15,7% udziale pojazdów ciężarowych.

Natężenie ruchu samochodowego w rejonie centrum miasta charakteryzuje się większym natężeniem, jednak korzystniejszą strukturą, z punktu widzenia generowanego hałasu. Ciągłym komunikacyjnym o największym natężeniu ruchu w rejonie Śródmieścia Lęborka jest<sup>1</sup>:

- al. Niepodległości – 13 660 poj./dobę (obecnie 14542 poj./dobę - Generalny Pomiar Ruchu w 2010 r., GDDKiA)

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

<sup>1</sup> Dane z 2001 roku - źródło: Analiza dostępności i koncepcja powiązań komunikacyjnych z terenem przyległym dla drogi krajowej nr 6 na odcinku obwodnicy Lęborka, Trafik s.c.

urbanistyczna – jednoznacznie wskazuje na ścisłe związki między ochroną środowiska przed hałasem a zagospodarowaniem przestrzennym.

Tab. 4. 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	
		$L_{DWN}$	$L_N$	$L_{DWN}$	$L_N$
		przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
1	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.	64	59	50	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, b) 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.).

Biorąc pod uwagę natężenie ruchu na tej arterii oraz znaczny udział autobusów w strukturze ruchu można wnioskować, że zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana bezpośrednio przy al. Niepodległości jest narażona na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu. Jest to sytuacja typowa w miastach i trudna do uniknięcia. Realizacja ekranów akustycznych jest niemożliwa ze względu na zwartą zabudowę i brak terenu w pasie drogowym. Należy jednak podkreślić że realizacja obwodnicy wpłynęła na wyeliminowanie ruchu ciężarowego z centrum miasta, a co za tym idzie obniżenie poziomu hałasu.

### 4.3. Wody powierzchniowe i podziemne<sup>2</sup>

Przez centrum miasta przepływa rzeka Łeba. Stan czystości wód Łeby na obszarze Lęborka badany był przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku w roku 2000. Badaniami objęto Łebę (dwa punkty) oraz jej lewostronny dopływ: Okalicę, która uchodzi do Łeby w obszarze Śródmieścia.

Wody Łeby pod względem wskaźników fizykochemicznych i hydrobiologicznych odpowiadały generalnie II klasie czystości, zgodnie z obowiązującymi wówczas normami regulowanymi przez

<sup>2</sup> Opracowano na podstawie Raportu o stanie środowiska w ramach Programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla miasta Lębork na lata 2004-2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2011, PROEKO, Gdańsk 2004r.



rozporządzenie z dnia 5.11.1991 r. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie klasyfikacji wód powierzchniowych (Dz.U. Nr 116, poz. 503; obecnie Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 października 2014 r., w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. z 2014 r., poz. 1482). W zakresie zanieczyszczeń bakteriologicznych wody Łeby powyżej Śródmieścia odpowiadały III klasie czystości, natomiast poniżej Lęborka stan sanitarny wód w rzece nie odpowiadał normom.

Wody Okalicy pod względem fizykochemicznym odpowiadały I klasie czystości powyżej miasta i II klasie czystości po wpłynięciu do Lęborka. Wskaźnikami decydującymi o klasyfikacji były stężenia fosforu ogólnego i azotu azotynowego. Pod względem bakteriologicznym wody Okalicy nie odpowiadały normom.

Zanieczyszczenia rzeki powstają w większości poza terenem Śródmieścia jednak Łeba i Okalica są w obrębie centrum odbiornikami wód opadowych. Obecnie, z uwagi na obecność kanalizacji ogólnospławnej, duża ilość wód deszczowych wraz ze ściekami sanitarnymi odprowadzana jest na oczyszczalnię ścieków.

Kondycję wód powierzchniowych płynących województwa pomorskiego, monitorowanych w 2014 roku, określono w oparciu o rozporządzenie MŚ z dnia 22 października 2014 r., w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. z 2014 r., poz. 1482), a także o procedury opracowane w Departamencie Monitoringu i Informacji o Środowisku, przekazane przez GIOŚ. Na ich podstawie przeprowadzono ocenę ekologicznego stanu (naturalne części wód) lub potencjału (sztuczne bądź silnie zmienione części wód), stanu chemicznego i ogólnego stanu jakości wód. Klasyfikację ogólną stanu wód przeprowadzono na podstawie oceny stanu/potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego, weryfikując ją w przypadku wód płynących przez obszary chronione o spełnianie dodatkowych celów środowiskowych.

W oparciu o zgromadzone wyniki stwierdzono, iż na odcinku Łeby w sąsiedztwie opracowania:

- elementy biologiczne otrzymały klasę II (DOBRY),
- elementy fizykochemiczne otrzymały klasę II,
- stan/potencjał ekologiczny otrzymał klasę II,
- stan chemiczny określono jako DOBRY.

(Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2014 r., 2015, WIOŚ, Gdańsk).

Miasto Lębork zaopatrywane jest w wodę pitną z dwóch ujęć wód podziemnych "Dolina Łeby" i "Okalica". Wodociągi miejskie zaopatrują w wodę 98,2% mieszkańców i są systematycznie rozbudowywane. Dostarczaniem wody z miejskiej sieci wodociągowej w Lęborku zajmuje się Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. (MPWiK), które powstało 31 maja 1991 roku w wyniku podziału Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Słupsku. MPWiK jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością ze 100% udziałem gminy (miasta Lębork). System odprowadzania i oczyszczania ścieków na terenie Lęborka odbywa się w oparciu o oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną na terenie miasta – przy ul. Pionierów. Oczyszczalnia ścieków należy do Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Lęborku. Jest to oczyszczalnia typu PUB2, tj. oczyszczalnia biologiczna z podwyższonym usuwaniem związków azotu (N), fosforu (P), spełniająca standardy odprowadzanych ścieków dla aglomeracji  $\geq 15\ 000$  RLM  $< 100\ 000$  RLM (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.).

## **5. CHARAKTERYSTYKA PODSTAWOWYCH USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

Celem zmiany planu jest uporządkowanie struktury przestrzennej fragmentu centrum miasta Lęborka wprowadzenie zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz przeznaczenie niewielkiej powierzchni niezagospodarowanego dotąd terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

Obszar objęty opracowaniem położony pomiędzy ulicami Targową, Węgrzynowicza, Handlową i Aleją Niepodległości. Pełni funkcję centrum handlowego przekształconego z byłego targowiska miejskiego.

Grunt objęty powyższym opracowaniem w całości stanowi własność gminy miejskiej Lębork. Centrum Handlowe w formie zespołu pawilonów jest w całości dzierżawione przez 232 kupców. Termin dzierżawy upływa 30.06.2015r.

Zespół pawilonów określony w formach zabudowy jako typ IV zajmuje w większości teren opracowania, gdyż na 35 obiektów zlokalizowanych na tym obszarze 28 jest opracowanych według wspólnego projektu budowlanego wraz z projektem zagospodarowania obszaru objętego spójną koncepcją architektonczno-urbanistyczną, w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę.

Projekt planu zakłada możliwość zaspokojenia potrzeb w zakresie wskaźników miejsc parkingowych dla tego terenu poprzez lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ul. Handlowej, oznaczonej w projekcie zmiany planu jako KD.D.2 i drogi KD.D.04 oraz na parkingu miejskim położonym wzdłuż Al. Niepodległości oznaczonym jako KD.KP.07. lub zaproponowanie pod tą funkcję innego terenu.

Nowe kierunki przekształcenia struktury funkcjonalno – przestrzennej wyznaczone w planie dotyczą jedynie kwartału położonego we wschodniej części obszaru opracowania pomiędzy ulicami : Dąbrowskiego, Targową, Różyckiego, Marcinkowskiego i Niepodległości. Jest to teren o powierzchni 1,28 ha zajmowany dotychczas przez nieużytkowane gospodarczo i niezabudowane grunty. Istotne są zapisy planu dotyczące ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej. Ustanawiają one obszary podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego.

Plan ustala dwa rodzaje podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) UU – tereny zabudowy usługowej
- 2) MC – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

UU – tereny o funkcji usługowej. Na terenie UU wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Mieszkania dopuszcza się jako towarzyszące w obiekcie usługowym, wyklucza się ich lokalizację w poziomie parterów.

MC – tereny o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych, stacji paliw. W budynkach wielorodzinnych przeznaczenie pomieszczeń na

lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

#### zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustalenia ogólne dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

1) na całym terenie obowiązuje zachowanie istniejącego zasobu zieleni, zmiany zagospodarowania na obszarze planu uwarunkowane są powiększeniem zasobu zieleni w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty;

2) obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej co najmniej jako jednego szpaleru drzew;

3) obowiązuje zakaz wycinki wartościowego drzewostanu, zakaz nie dotyczy przypadku gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie ustaleń kompozycji urbanistycznej lub ustaleń dotyczących form zabudowy;

4) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu;

- sposób realizacji powyższych zasad zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska za wyjątkiem związanych z ochroną przeciwpowodziową i infrastrukturą techniczną niezbędną dla miasta.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych, w tym również uciążliwych pod względem zapachowym. Obowiązuje zakaz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzącej do szkodliwości lub uciążliwości. Rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej szkodliwości lub uciążliwości obiektu.

4. Obowiązują następujące zasady ochrony pozostałych elementów środowiska:

1) wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107;

2) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;

3) wyklucza się lokalizację nowych źródeł ciepła powodujących niską emisję zanieczyszczeń do powietrza.

Dla terenów dróg publicznych ustala się:

– odprowadzane wody opadowe powinny spełniać wymogi rozporządzenia z dnia 8 lipca 2004r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168, poz. 1763).

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się dwie strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu:

1) strefa obejmująca pierzeję zabudowy zabytkowej wzdłuż ul. Zwycięstwa i Węgrzynowicza;

2) strefa obejmująca pierzeję zabudowy ulicy Targowej na odcinku od Al. Niepodległości do skrzyżowania z ul. Dąbrowskiego oraz pierzeję ulicy Dąbrowskiego.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w granicach pokrywających się z granicami strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół zabudowy przy ul. Targowej i Dąbrowskiego.

ustalenia dla układu komunikacyjnego, zasad modernizacji i rozbudowy:

1. Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) ulica klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako KD.L.01- ul. Targowa;
- 2) ulice klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako: KD.D.02 – ul. Handlowa, KD.D.03 – ul. J.Dąbrowskiego, KD.D.04, KD.D.05 i KD.D.06.

2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ulice dojazdowe, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu, obowiązują następujące zasady wydzielania dróg wewnętrznych:

- a) dla obsługi co najmniej 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości drogi w liniach rozgraniczających min. 8m,
- b) dla obsługi nie więcej niż 3 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5m,
- c) obsługa komunikacyjna 1 działki nie wymaga wydzielenia dojazdu;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej w obrębie poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

4. Ustala się lokalizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania:

- 1) miejsca do parkowania wzdłuż ul. Handlowej oznaczonej w planie jako KD.D.02;
- 2) miejsca do parkowania wzdłuż ulicy projektowanej KD.D.04;
- 3) miejsca do parkowania wzdłuż ulicy KD.D.05.
- 4) miejsca do parkowania wzdłuż ulicy KD.D.06.

5. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce; W przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków,
- b) dla pozostałych form zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;

2) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale usługowe o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup>;

3) usługi w tymczasowych obiektach budowlanych, wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i zlokalizowane na okres do 3 lat zwalnia się z wymogów zapewnienia miejsc postojowych. W pozostałych przypadkach, także w przypadku przedłużenia lokalizacji ponad 3 lata, obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z wymogami zawartymi w punkcie 1) .

6. Obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej.

7. Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe

przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku.

infrastruktura techniczna:

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) linie rozgraniczające dróg, ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, oraz linie zabudowy i pasy techniczne infrastruktury ustalone w planie, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących:

a) w wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych pasach technicznych,

b) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów, po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,

c) wzdłuż ulic i dojazdów, w pasach terenu wyznaczonych przez ustalone w planie linie zabudowy,

d) na innych terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;

3) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczone na rysunku planu.

2. Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

3. Obowiązuje odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

4. Obowiązują następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) wody opadowe i roztopowe:

a) z powierzchni szczelnych terenów centrum miejscowości i z terenów komunikacji drogowej,

b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,

c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,

- przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;

3) na wszystkich wylotach kanalizacji deszczowej do odbiorników obowiązuje lokalizacja separatorów zanieczyszczeń;

4) w granicach terenów elementarnych 10.MC.11 i 10.MC.12 wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi.

5. Na całym obszarze zakłada się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, obowiązuje zakaz instalowania nowych systemów grzewczych opartych na paliwach stałych za wyjątkiem wysokosprawnych i spalających biopaliwa.

6. Na całym obszarze zakłada się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł, lub kotłowni lokalnych. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło ze źródeł z zastosowaniem paliw nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

7. Obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie.

8. Utylizacja odpadów: odpady komunalne – wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami, regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lęborka określają stosowne uchwały Rady Miejskiej.

## 6. SKUTKI ŚRODOWISKOWE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Podlegający niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko projekt planu wprowadza ustalenia dotyczące modyfikacji istniejących oraz wprowadzenia nowych elementów struktury funkcjonalno – przestrzennej. Do elementów nowych należą cztery tereny elementarne:

- 10.MC.11 i 10.MC.12 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- KD.D.04 – ulica dojazdowa;
- 10.1.KX – dojazdy i ciągi piesze.

W efekcie realizacji ustaleń projektu planu dojdzie do bardzo mało znaczących przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej. Skutkiem ustaleń planu będzie przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową oraz drogi terenu o powierzchni około ok.1,3 ha obejmującego obszary dotąd niezainwestowane.

Realizacja ustaleń planu w odniesieniu do pozostałego obszaru opracowania pozostanie obojętna dla poszczególnych elementów środowiska. W związku z tym dalszą część prognozy skoncentrowano na wymienionych wyżej terenach elementarnych podlegających istotniejszym przekształceniom.

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

- o charakteru użytkowania i pokrycia terenu,
- o przypowierzchniowej budowy geologicznej;
- o pokrywa glebowej i dotychczasowej roślinności,

Pośrednimi efektami realizacji założeń planu będą:

- o zmniejszenie retencji gruntowej i przepuszczalności gruntów oraz zwiększenie spływu powierzchniowego;
- o zwiększone zanieczyszczenie odprowadzanych wód deszczowych przez substancje ropopochodne, pyły i osady spłukiwane z nowych powierzchni utwardzonych;
- o uproszczenie struktury biotycznej na niektórych terenach, przy jednoczesnej kompensacji przyrodniczej polegającej na wprowadzeniu zadrzewień na innych obszarach.

### Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne

Zmniejszenie retencji gruntowej, zmniejszenie infiltracji i wzrost odpływu powierzchniowego może nastąpić w wyniku zmian charakteru powierzchni (w szczególności pojawienia się nowych powierzchni sztucznie utwardzonych), zniszczenia pokrywy glebowej, zagęszczenia gruntu spowodowanego pracami budowlanymi. Z uwagi na pełne objęcie terenu kanalizacją deszczową nie spowoduje to pogorszenia warunków gruntowo – wodnych.

Projekt planu rozwiązuje gospodarkę wodno – ściekową na terenach objętych planem, ustalając niezbędne środki zapewniające zachowanie czystości wód powierzchniowych i podziemnych. Środkami zaradczymi w odniesieniu do zanieczyszczeń wód deszczowych i roztopowych pochodzących z terenów zainwestowanych będą separatory zanieczyszczeń. Jest to rozwiązanie optymalne zapewniające wysoką redukcję zanieczyszczeń. Jak dowodzą wyniki badań testowych,

zastosowanie separatorów kolascencyjnych, zapewnia redukcję podstawowych zanieczyszczeń wód opadowych na poziomie:

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| - zawiesiny ogólne                              | - w granicach 87-92 % |
| - substancje ekstrahujących się eterem naftowym | - 83-93 %             |
| - substancje ropopochodne                       | - 89-96 % .           |

#### Oddziaływanie na strukturę biotyczną obszaru

Ustalenia planu spowodują zniszczenie fragmentów częściowo urządzonej zieleni wysokiej i niskiej występującej na terenach elementarnych 10.MC.11 i 10.MC.12. Fragmenty te zostały oznaczone na mapie (zał. 1 do opracowania). Część najważniejszych elementów zieleni wysokiej zostanie tam pozostawiona. Jednocześnie projekt planu przewiduje kompensację przyrodniczą w postaci:

- wprowadzenia nasadzeń drzew wzdłuż ulic i ciągów: KD.D.04, KD.D.05 oraz 10.1.KX;
- uzupełnienie nasadzeń wzdłuż ul. Marcinkiewicza.

Ocenia się, że wprowadzone nasadzenia zwłaszcza wzdłuż terenu drogi KD.D.05 przebiegającej równoległe do ciągu al. Niepodległości, będzie korzystne dla ograniczenia propagacji zanieczyszczeń powietrza pochodzących z tego ciągu komunikacyjnego i wpłynie korzystnie w aspekcie izolacji zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy (teren 10.MC.12 – część od strony Al. Niepodległości).

#### Wpływ na warunki życia i zdrowie ludzi

Zgodnie z projektem planu tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej wprowadzane są na obszary o umiarkowanych, miejscami mało korzystnych warunkach fizjograficznych pod względem konfiguracji terenu, warunków gruntowo – wodnych i bioklimatycznych. Projekty budowlane powinny zostać poprzedzone odpowiednimi badaniami geologiczno – inżynierskimi, w oparciu o które możliwe będzie dobranie odpowiednich metod technicznych optymalnego posadowienia budynków.

Jednocześnie fragmenty zabudowy lokalizowanej na terenie elementarnym 10.MC.12 w sąsiedztwie drogi KD.D.05, z uwagi na bliskie położenie równoległe przebiegającej Al. Niepodległości, będą narażone na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu komunikacyjnego. Przewiduje się możliwe przekroczenia dopuszczalnej normy (wynoszącej dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami 60 dB w porze dnia i 50 dB w porze nocy) o około 5-10 dB w rejonie najbliższej zlokalizowanej, planowanej zabudowy oddalonej o ok. 25 – 30 m od Al. Niepodległości. Sytuacji takiej nie da się uniknąć w warunkach inwestowania na terenach ruchliwych śródmieść miejskich. W sytuacji tej w projekcie budowlanym dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej lokalizowanej na terenie 10.MC.12 wzdłuż Al. Niepodległości należy zastosować odpowiednie materiały budowlane, w tym stolarkę okienną, zapewniające dotrzymanie standardów akustycznych wewnątrz pomieszczeń. Dobór materiałów na etapie projektu powinien zostać poprzedzony pomiarami hałasu komunikacyjnego na przedmiotowym obszarze.

Wprowadzenie zmian przewidzianych w planie nie spowoduje powstania oddziaływań związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza i hałasu.

## Podsumowanie

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja projektu planu, będącego przedmiotem niniejszej oceny nie spowoduje istotnego przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego i jego funkcjonowania.

Zmiany struktury funkcjonalno – przestrzennej dokonane zostaną na niewielkiej powierzchni w terenie już silnie zmienionym przez działalność człowieka. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje wprowadzenia nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Nie zidentyfikowano potencjalnych znaczących oddziaływań na środowisko. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje zniszczenia czy pogorszenia walorów i zasobów środowiska w tym obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

Środki minimalizujące niekorzystne oddziaływania w odniesieniu do czystości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z terenów zainwestowanych (separatory) ocenia się jako wystarczające dla ochrony zasobów wód podziemnych zbiornika GZWP 107. Uznaje się, że kompensacja przyrodnicza przewidziana w ustaleniach projektu jest zasadna i wystarczająca z punktu widzenia zachowania ekologicznych warunków życia.

Zagadnieniem problematycznym jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowo – usługowej w warunkach niedotrzymania standardów jakości środowiska w odniesieniu do poziomu hałasu komunikacyjnego.

Należy jednak wziąć pod uwagę, że problem ten przy obecnej strukturze przestrzennej centrów miejskich i natężeniu ruchu komunikacyjnego jest powszechny i nie może stanowić nieprzekraczalnej bariery w rozwoju przestrzennym terenów miejskich. Problem ten jest możliwy do rozwiązania poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów budowlanych i stolarki okiennej (co zalecono w prognozie).

Bardzo istotnym elementem planu w zakresie ochrony zasobów kulturowych środowiska jest wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej zapewniających należyłą ochronę prawną obiektom zabytkowym i stanowiskom archeologicznym występującym w-środkowej i zachodniej części obszaru opracowania. Należycie został rozwiązany również aspekt ochrony wartości krajobrazowych i ładu przestrzennego obszaru śródmiejskiego – poprzez wyznaczenie i wskazanie do zachowania osi widokowych i zamknięć kompozycyjnych oraz wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy.

Syntetyczną ocenę zidentyfikowanych oddziaływań na środowisko, ich skutków oraz środków minimalizujących i kompensujących oddziaływania zestawiono w tabeli 5.

## 7. STRESZCZENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren miasta Lębork w województwie pomorskim.

Obszar opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w środkowej części miasta, obejmuje głównie zabudowany fragment miasta Lęborka na południe od jego zabytkowego centrum. Granice obszaru objętego planem określone są przebiegiem ulic: od południowego wschodu - ul. Węgrzynowicza i ul. Różyckiego, od północnego wschodu - ul. Marcinkowskiego, od północnego zachodu - Al. Niepodległości, od południowego zachodu - ul.



Zwycięstwa. Teren zajmuje powierzchnię ok. 7,3 ha. Jest to typowy obszar śródmiejski z dominacją zabudowy wielorodzinnej i usługowej.

Podlegający niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko projekt planu wprowadza ustalenia dotyczące modyfikacji istniejących oraz wprowadzenia nowych elementów struktury funkcjonalno – przestrzennej. Do elementów nowych należą cztery tereny elementarne:

- 10.MC.11 i 10.MC.12 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- KD.D.04 – ulica dojazdowa;
- 10.1.KX – dojazdy i ciągi piesze.

W efekcie realizacji ustaleń projektu planu dojdzie do bardzo mało znaczących przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej. Skutkiem ustaleń planu będzie przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową oraz drogi terenu o powierzchni około ok.1,3 ha obejmującego obszary dotąd niezainwestowane. Realizacja ustaleń planu w odniesieniu do pozostałego obszaru opracowania pozostanie obojętna dla poszczególnych elementów środowiska.

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

- o charakteru użytkowania i pokrycia terenu,
- o przypowierzchniowej budowy geologicznej;
- o pokrywa glebowej i dotychczasowej roślinności,

Pośrednimi efektami realizacji założeń planu będą:

- o zmniejszenie retencji gruntowej i przepuszczalności gruntów oraz zwiększenie spływu powierzchniowego;
- o zwiększone zanieczyszczenie odprowadzanych wód deszczowych przez substancje ropopochodne, pyły i osady spłukiwane z nowych powierzchni utwardzonych;
- o uproszczenie struktury biotycznej na niektórych terenach, przy jednoczesnej kompensacji przyrodniczej polegającej na wprowadzeniu zadrzewień na innych obszarach.

Zgodnie z projektem planu tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej wprowadzane są na obszary o umiarkowanych, miejscami mało korzystnych warunkach fizjograficznych pod względem konfiguracji terenu, warunków gruntowo – wodnych i bioklimatycznych.

Jednocześnie fragmenty zabudowy lokalizowanej na terenie elementarnym 10.MC.12 w sąsiedztwie drogi KD.D.05, z uwagi na bliskie położenie równolegle przebiegającej Al. Niepodległości, będą narażone na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu komunikacyjnego. Przewiduje się możliwe przekroczenia dopuszczalnej normy (wynoszącej dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami 60 dB w porze dnia i 50 dB w porze nocy) o około 5-10 dB w rejonie najbliższej zlokalizowanej, planowanej zabudowy oddalonej o ok. 25 – 30 m od Al. Niepodległości. Sytuacji takiej nie da się uniknąć w warunkach inwestowania na terenach ruchliwych śródmieść miejskich. Na etapie przygotowania projektów budowlanych należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich materiałów budowlanych w celu możliwej eliminacji uciążliwości hałasu wewnątrz budynków – co zalecono w niniejszej prognozie (rozdz. 5).

Realizacja projektu planu, będącego przedmiotem niniejszej oceny nie spowoduje istotnego przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego i jego funkcjonowania.

Zmiany struktury funkcjonalno – przestrzennej dokonane zostaną na niewielkiej powierzchni w terenie już silnie zmienionym przez działalność człowieka. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje wprowadzenia nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Nie zidentyfikowano potencjalnych znaczących oddziaływań na środowisko. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje zniszczenia czy pogorszenia walorów i zasobów środowiska w tym obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

Środki minimalizujące niekorzystne oddziaływania w odniesieniu do czystości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z terenów zainwestowanych (separatory) ocenia się jako wystarczające dla ochrony zasobów wód podziemnych zbiornika GZWP 107. Uznaje się, że kompensacja przyrodnicza przewidziana w ustaleniach projektu jest zasadna i wystarczająca z punktu widzenia zachowania ekologicznych warunków życia.

Bardzo istotnym elementem planu w zakresie ochrony zasobów kulturowych środowiska jest wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej zapewniających należyłą ochronę prawną obiektom zabytkowym i stanowiskom archeologicznym występującym w środkowej i zachodniej części obszaru opracowania. Należycie został rozwiązany również aspekt ochrony wartości krajobrazowych i ładu przestrzennego obszaru śródmiejskiego – poprzez wyznaczenie i wskazanie do zachowania osi widokowych i zamknięć kompozycyjnych oraz wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy.

**Tabela 5.** Syntetyczna ocena skutków środowiskowych realizacji ustaleń planu i środków kompensujących

Numery terenów i planowana funkcja	aktualne uwarunkowania środowiskowe	skutki środowiskowe w wyniku realizacji ustaleń planu	środki łagodzące/kompensujące potencjalne niekorzystne oddziaływania środowiskowe
<p><b>10.MC.11 i 10.MC.12 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej; KD.D.04 – ulica dojazdowa; 10.1.KX – dojazdy i ciągi piesze</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teren niezabudowany, nieużytkowany;</li> <li>- występowanie częściowo urządzonej roślinności wysokiej i niskiej;</li> <li>- niekorzystne warunki posadowienia obiektów kubaturowych;</li> <li>- umiarkowane warunki bioklimatyczne;</li> <li>- położenie części terenu 10.MC.12 w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego (od strony Al. Niepodległości)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wprowadzenie zabudowy o znacznej intensywności oraz sztucznych nawierzchni,</li> <li>- zmiany podłoża gruntowego - wzrost odpływu powierzchniowego i zmniejszenie infiltracji wód opadowych,</li> <li>- wzrost zanieczyszczenia wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z terenów zainwestowanych,</li> <li>- eliminacja fragmentów zieleni urządzonej na terenach 10.MC.11 i 10.MC.12,</li> <li>- wprowadzenie nowych nasadzeń drzew wzdłuż ulic i ciągów KD.D.04 oraz 10.1.KX oraz uzupełnienie nasadzeń wzdłuż ul. Marcinkiewicza;</li> <li>- wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej na obszar o ponadnormatywnym natężeniu hałasu komunikacyjnego;</li> <li>- wprowadzenie zabudowy na tereny o częściowo niekorzystnych warunkach posadowienia budynków (konieczność przeprowadzenia badań geologiczno – inżynierskich przed etapem projektu budowlanego)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wprowadzenie urządzeń podczyszczających wody opadowe – separatorów zanieczyszczeń;</li> <li>- wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacyjnych – w tym równoległe do przebiegu Al. Niepodległości wzdłuż wydzielenia KD.D.05;</li> <li>- zachowanie najważniejszych fragmentów istniejącej zieleni</li> </ul> <p><u>Działania kompensujące poza ustaleniami zawartymi w planie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zastosowanie w projekcie budowlanym dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej lokalizowanej na terenie 10.MC.12 wzdłuż Al. Niepodległości materiałów budowlanych, w tym stolarki okiennej, zapewniających dotrzymanie standardów akustycznych wewnątrz pomieszczeń. Dobór materiałów powinien zostać poprzedzony pomiarami hałasu komunikacyjnego na przedmiotowym obszarze.</li> </ul>
<p><b>pozostałe tereny w granicach planu</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren zainwestowane zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej i dróg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- brak negatywnych oddziaływań na elementy środowiska;</li> <li>- zapewnienie ochrony prawnej elementom środowiska kulturowego poprzez utworzenie stref ochrony konserwatorskiej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>



## **CZĘŚĆ B**

### **8. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA ZMIANY PLANU DLA TERENU 10.UU.01**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany m.p.z.p. dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01. Sporządzenie prognozy planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przebiegu procedury planistycznej powołanej na podstawie Uchwały Nr XXXIV-599/14 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28.03.2014 r. w sprawie: uchwalenia ww. zmiany m.p.z.p.

Zgodnie z przepisami 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.) Burmistrz Lęborka wystąpił o ustalenie stopnia szczegółowości informacji zawartych w Prognozie.

<b>8.1. Podstawy prawne, cel i zakres prognozy i informacje o metodach zastosowanych przy jej sporządzaniu</b>	
8.1.1. Podstawa prawna opracowania, cel	Opis w pkt 1 niniejszej prognozy
8.1.2. Zakres merytoryczny	Opis w pkt 1 niniejszej prognozy
8.1.3. Metody, wykorzystane materiały	<p>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.</p> <p>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 dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01. Projekt zmiany planu składa się z ustaleń do planu oraz załącznika graficznego w skali 1:1 000. Dodatkowo, przy sporządzaniu prognozy wykorzystano następujące materiały:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Aneks do opracowania. Koncepcja sieci ekologicznej województwa pomorskiego dla potrzeb planowania przestrzennego. Karty korytarzy ekologicznych.</li> <li>• Kondracki J., 2009, Geografia fizyczna Polski, PWN, Warszawa.</li> <li>• Matuszkiewicz W., 2007, Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.</li> <li>• Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Lębork, 2014, Opracowany przez Zespół WGS84 Polska Sp. z o.o.</li> <li>• Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, Gdańsk, 2009.</li> <li>• 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).</li> <li>• Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2014 r., 2015, WIOŚ, Gdańsk.</li> <li>• Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim raport za rok 2014, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Gdańsk 2015.</li> <li>• 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.</li> <li>• Akty prawne i inne dokumenty przywołane w tekście.</li> </ul>

8.1.4. Charakterystyka zagospodarowania i użytkowania terenu objętego opracowaniem



Rys.1. Granice obszaru objętego miejscowymi planami.

Granice obszaru objętego planem:

Zgodnie z załącznikiem do Uchwały Nr XXXIV-599/14 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28.03.2014 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01, o powierzchni ok. 0,68 ha:

- zachodnią – linie rozgraniczające ul. Zwycięstwa i granica terenu 10.UU.01,
- północną - linie rozgraniczające al. Niepodległości,

- wschodnią - linie rozgraniczające ul. Handlowej,
- południową - granica terenu 10.UU.01.

Cały teren 10.UU.01 jest zagospodarowany w całości na cele usług handlu z niezbędnymi urządzeniami dla obsługi klientów. Główny budynek to Dom Handlowy „Kupiec”, a przy ul. Handlowej 15 znajduje się drugi, budynek usługowy, znacznie mniejszy.



Rys.2 , 3. Ul. Handlowa, w głębi po lewej stronie widoczny budynek Handlowa 15 (ryc. po lewej) oraz sąsiedztwo terenu 10.UU.01 - zabudowa targowiska miejskiego (ryc. po prawej).



Ryc.4. Strefa wejściowa do Domu Handlowego „Kupiec” od strony narożnika al. Niepodległości i ul. Zwycięstwa.



<b>8.2. Analiza i ocena stanu środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji dokumentu</b>	
8.2.1. 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	<p>1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna - zawarte w pkt 3 niniejszej prognozy. Występują osady holoceniowe, piaski, mułki, ropy i gytie jeziorne.</p> <p>2. Surowce naturalne – brak; opis w pkt 3 niniejszej prognozy.</p> <p>3. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych – brak; opis w pkt 3 niniejszej prognozy.</p> <p>4. Wody powierzchniowe i podziemne - opis w pkt 3 niniejszej prognozy.</p> <p>5. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi – brak; opis w pkt 3 niniejszej prognozy.</p> <p>6. Warunki glebowe - opis w pkt 3 niniejszej prognozy.</p> <p>7. Warunki bioklimatyczne - opis w pkt 3 niniejszej prognozy.</p> <p>8. Struktura biotyczna obszaru opracowania – opis w pkt 3 niniejszej prognozy.</p> <p>Roślinność rzeczywista w obrębie terenu oznaczonego w zmianie m.p.z.p. jako 10.UU.01 – pojedynczo występujące drzewa (klon pospolity).</p> <p>9. Diagnoza stanu środowiska - opis w pkt 4 niniejszej prognozy.</p> <p>10. Obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – brak; opis w pkt 3 niniejszej prognozy.</p> <p>11. Dobra kultury materialnej</p> <p>Miasto posiada gminną ewidencję zabytków, na którą składają się obiekty ujęte w wojewódzkim rejestrze zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiekty uznane za cenne kulturowo przez Burmistrza Lęborka. Na obszarze 10.UU.01 nie występują dobra kultury materialnej.</p>
8.2.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu	<p>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 ustalenia planu nie będą miały istotnego wpływu na zmiany zachodzące w środowisku.</p> <p>Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 01.03.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., poz. 2271). Potencjałe zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji zmiany planu odnoszą się do różnic w zapisach do ustaleń dla poszczególnych terenów.</p> <p>Zmiana obowiązującego m.p.z.p., obejmująca teren 10.UU.01 polega na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) korekcie ustaleń w zakresie dostępności terenu w odniesieniu do parkingów 10.1.KP i 10.2.KP.</li> <li>2) Korekcie ustaleń w zakresie linii zabudowy odnoszących się do budynku ul. Handlowa 15.</li> </ol> <p>W przypadku braku realizacji zmiany planu, będą obowiązywać ustalenia zawarte w obowiązującym planie miejscowym zatwierdzonym Uchwałą Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 01.03.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., poz. 2271).</p>
<b>8.3. Charakterystyka ustaleń projektu planu</b>	
8.3.1. Zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania	Przedmiotem niniejszej prognozy jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01.

przestrzennego	<p>Projekt zmiany planu składa się z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• części tekstowej, opracowanej w formie projektu Uchwały Rady Miasta Lęborka,</li> <li>• rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do ww. Uchwały.</li> </ul> <p>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. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).</p>
8.3.2. Powiązania z innymi dokumentami strategicznymi	<p>Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku, zatwierdzony Uchwałą nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., poz. 2271) jest zgodny z ustaleniami Studium przyjętym Uchwałą Nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9.07.2010r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka" (jako zmiana Studium przyjętego Uchwałą Nr LXVI-655/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 października 2002 roku). Zmiana planu obejmująca teren 10.UU.01 polega na korekcie ustaleń w zakresie dostępności terenu w odniesieniu do parkingów 10.1.KP i 10.2.KP oraz na korekcie ustaleń w zakresie linii zabudowy odnoszących się do budynku ul. Handlowa 15. Zmiana ustaleń planu w ww. zakresie nie wpływa na zasadnicze elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej, ustalone w obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka", tym samym nie narusza ustaleń Studium.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Europejska Konwencja Krajobrazowa ,</li> <li>• Polityka ekologiczna państwa na lata 2009 – 2012, z perspektywą do roku 2016,</li> <li>• Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2003,</li> <li>• Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań na lata 2014-2020, która jest przełożeniem Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Rio de Janeiro).</li> <li>• Program Ochrony Środowiska dla Miasta Lęborka – na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020,</li> <li>• Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowaniu, Gdańsk 2009.</li> </ul>
8.3.3. Główne cele planu	<p>Podjęcie procedury zmiany planu wynika z wniosku Wspólnoty Lokalowej DH „Kupiec” w Lęborku, dotyczącego funkcjonowania parkingu przed ww. obiektem, co wymaga zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego w odniesieniu do wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10.1.KP. Ponadto celem zmiany planu ma być również umożliwienie rozbudowy budynku przy ul. Handlowej 15.</p>
8.3.4. Ustalenia planu dotyczące całego obszaru	<p><u>Ustalenia ogólne:</u> zawarte są w miejscowym planie przyjętym Uchwałą Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 01.03.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., poz. 2271). Zapisy te w rozdziale 2 (§ 7-§ 14) zawierają m.in. ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy.</p>

	<u>Ustalenia szczegółowe:</u> w odniesieniu do terenu 10.UU.01 zawarte zostały w Uchwale Nr XXXIV-599/14 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 28.03.2014 r.
<b>8.4. Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko i zabytki związanych z realizacją ustaleń planu</b>	
Na terenie objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku, zatwierdzony Uchwałą nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 1 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., poz. 2271). Zmiana ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmuje teren oznaczony w tym planie jako 10.UU.01. Zmiana obowiązującego m.p.z.p., obejmująca teren 10.UU.01 polega na: korekcie ustaleń w zakresie dostępności terenu w odniesieniu do parkingów 10.1.KP i 10.2.KP oraz korekcie ustaleń w zakresie linii zabudowy odnoszących się do budynku ul. Handlowa 15. Zmiana nie wpływa na zasadnicze elementy struktury funkcjonalno przestrzennej obszaru.	
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi i gleby – brak negatywnego wpływu, teren już zurbanizowany.</li><li>2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne – brak negatywnego wpływu, występują powierzchnie sztucznie utwardzone.</li><li>3. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne – brak, nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.</li><li>4. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary występowania surowców naturalnych – brak, nie występują surowce naturalne.</li><li>5. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zagrożenie ruchami masowymi oraz na zagrożenia powodzią – brak, nie występują obszary zagrożone.</li><li>6. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego – brak negatywnego wpływu.</li><li>7. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na ochronę różnorodności biologicznej – brak negatywnego wpływu, ustalenia planu dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: „<i>obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej</i>”.</li></ol> <p>Ponieważ nie można wykluczyć oddziaływania inwestycji objętych zmianą planu na siedliska przyrodnicze oraz gatunki objęte ochroną prawną przy realizacji ustaleń planu należy bezwzględnie zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dziko występujących roślin objętych ochroną,</li><li>- dziko występujących zwierząt objętych ochroną,</li><li>- dziko występujących grzybów objętych ochroną.</li></ul> <p>Przyszłych inwestorów o obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.</p> <p>Należy podkreślić, iż realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary chronione oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – brak, nie występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych.</li><li>9. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe – brak negatywnego wpływu.</li><li>10. Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji planu – brak negatywnego wpływu.</li></ol>	

<b>8.5. Skutki wpływu realizacji ustaleń planu na zdrowie ludzi</b>
Potencjale zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji zmiany 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. W przypadku realizacji ustalenia dotyczącego budynku na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 6.2 - <i>dopuszcza się jego rozbudowę, przebudowę z wykluczeniem nadbudowy, przy zachowaniu zasad kompozycji i kształtowania formy architektonicznej tego budynku</i> – może wystąpić oddziaływanie pośrednie, chwilowe związane z podwyższeniem emisji hałasu.
<b>8.6. Sposoby zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru wynikających z realizacji planu zagospodarowania przestrzennego</b>
Ustalenia planu stanowią wystarczającą ochronę, ustalą 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. 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. <i>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 7 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 2014 r., poz. 856).</i> Ścisłe przestrzeganie ustaleń zmiany planu stanowi wystarczające zabezpieczenie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko.
<b>8.7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu</b>
Podjęcie uchwały wynika ze zmian mających umożliwić uporządkowanie zasad dotyczących korzystania z istniejącego parkingu oraz zasad dotyczących linii zabudowy odnoszących się do budynku ul. Handlowa 15. Podjęcie uchwały jest warunkiem koniecznym do rozpoczęcia faktycznych prac planistycznych. Wybrany został najkorzystniejszy wariant rozwiązań planistycznych. W przypadku braku realizacji zmiany planu, będą obowiązywać ustalenia zawarte w obowiązującym planie miejscowym zatwierdzonym Uchwałą Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 01.03.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., poz. 2271).
<b>8.8. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania</b>
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: <ul style="list-style-type: none"><li>• kontrola stanu jakościowego wód podziemnych oraz powierzchniowych (proponowane prowadzenie badań 2 razy w roku);</li><li>• pomiarów poziomów hałasu w zasięgu odcinków dróg oraz emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza (proponowane częstotliwość pomiarów - 2 razy w roku).</li></ul>
<b>8.9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym</b>
Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany m.p.z.p. dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01. Sporządzenie prognozy planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przebiegu procedury planistycznej powołanej na podstawie Uchwały Nr XXXIV-599/14 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 28.03.2014 r. w sprawie: uchwalenia ww. zmiany m.p.z.p.

Przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem:

- zachodnia – linie rozgraniczające ul. Zwycięstwa i granica terenu 10.UU.01;
- północna - linie rozgraniczające al. Niepodległości;
- wschodnia - linie rozgraniczające ul. Handlowej;
- południowa - granica terenu 10.UU.01.

Cały teren 10.UU.01 jest zagospodarowany w całości na cele usług handlu z niezbędnymi urządzeniami dla obsługi klientów. Główny budynek to Dom Handlowy „Kupiec”, a przy ul. Handlowej 15 znajduje się drugi, budynek usługowy, znacznie mniejszy.

Brak występowania surowców naturalnych, obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, wód powierzchniowych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, dóbr kultury materialnej oraz obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 01.03.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., poz. 2271). Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji zmiany planu odnoszą się do różnic w zapisach do ustaleń dla poszczególnych terenów.

Zmiana obowiązującego m.p.z.p., obejmująca teren 10.UU.01 polega na: korekcie ustaleń w zakresie dostępności terenu w odniesieniu do parkingów 10.1.KP i 10.2.KP oraz korekcie ustaleń w zakresie linii zabudowy odnoszących się do budynku ul. Handlowa 15.

Podjęcie procedury zmiany planu wynika z wniosku Wspólnoty Lokalowej DH „Kupiec” w Lęborku, dotyczącego funkcjonowania parkingu przed ww. obiektem, co wymaga zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego w odniesieniu do wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10.1.KP. Ponadto celem zmiany planu ma być również umożliwienie rozbudowy budynku przy ul. Handlowej 15.

Ustalenia ogólne: zawarte są w miejscowym planie przyjętym Uchwałą Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 01.03.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., poz. 2271). Zapisy te w rozdziale 2 (§ 7-§ 14) zawierają m.in. ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy.

Ustalenia szczegółowe: w odniesieniu do terenu 10.UU.01 zawarte zostały w Uchwale Nr XXXIV-599/14 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28.03.2014 r.

Zmiana ustaleń planu nie wpływa na zasadnicze elementy struktury funkcjonalno przestrzennej, ustalone w obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka", tym samym nie narusza ustaleń Studium.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji zmiany 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. W przypadku realizacji ustalenia dotyczącego budynku na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 6.2 - *dopuszcza się jego rozbudowę, przebudowę z wykluczeniem nadbudowy, przy zachowaniu zasad kompozycji i kształtowania formy architektonicznej tego budynku* – może wystąpić oddziaływanie pośrednie, chwilowe związane z podwyższeniem emisji hałasu.

Ustalenia planu stanowią wystarczającą ochronę, ustalą 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. 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.

