

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Nr 86 miasta Lubina**

**Opracowanie:**

mgr inż. Rafał Odachowski

*Rafał Odachowski*

WROCLAW 2023

## Spis treści

1. Wprowadzenie .....	3
1.1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania .....	3
1.2. Opis metod pracy .....	4
1.3. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP.....	4
1.4. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP .....	5
2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska oraz tendencje zmian przy braku realizacji MPZP .....	5
2.1 Charakterystyka środowiska .....	5
2.2 Stan oraz tendencje przeobrażeń środowiska .....	10
2.3. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP .....	13
3. Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi .....	14
4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko.....	18
4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko .....	18
4.2. Oddziaływanie planu miejscowego poza obszar opracowania.....	21
4.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	21
4.4. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody .....	21
4.5. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze ..	22
5. Metody analizy realizacji postanowień projektu planu .....	23
6. Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	24
7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP .....	24
8. Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu .....	24
9. Streszczenie.....	26
10. Spis literatury .....	27

# 1. Wprowadzenie

## 1.1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 46 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, która jednocześnie ustala zakres merytoryczny opracowania. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 wspomnianej ustawy, stanowi załącznik do prognozy.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognozę oddziaływania na środowisko sporządza organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Integralną częścią prognozy jest załącznik graficzny.

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem MPZP, wraz z obszarami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń planu. Sporządzenie planu zostało zainicjowane uchwałą nr XLIII/320/23 z dnia 4 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 86 dla obszaru ograniczonego północno-wschodnią granicą opracowywanego planu miejscowego Nr 82 biegnącą wzdłuż północno-wschodniej granicy pasa drogowego ul. Jana Pawła II do pasa drogowego drogi ekspresowej S-3; wschodnią granicą pasa drogowego drogi ekspresowej S-3 do północnej granicy planu miejscowego Nr 67; północną granicą planu miejscowego Nr 67 do pasa drogowego ul. Marii Skłodowskiej-Curie, wschodnią granicą planu miejscowego Nr 67 biegnącą po południowej granicy pasa drogowego ulicy Marii Skłodowskiej-Curie do granicy planów miejscowych nr 67 i 38, północną granicą pasa drogowego ul. Marii Skłodowskiej Curie stanowiącą granicę planu miejscowego Nr 38 do południowej granicy działki 1/1 w obrębie 9 miasta Lubina, zachodnią granicą pasa drogowego drogi 2KDG wyznaczonej w planie miejscowym Nr 38, północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Hutniczej do skrzyżowania z ul. B. Krupińskiego, granicą planów miejscowych Nr 67 i 80 do wschodniej granicy pasa drogowego ul. Jana Pawła II; położonego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”.

Celem sporządzenia prognozy jest ocena skutków (zarówno negatywnych, jak i pozytywnych), jakie mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne oraz zabytki, z uwzględnieniem wzajemnych powiązań między tymi elementami.

W opracowaniu przedstawiono analizę stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów i innych uwarunkowań przyrodniczych. Prognoza ocenia rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i inne ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska. Prognoza identyfikuje przewidywane zagrożenia dla środowiska, które mogą powstać na terenach znajdujących się w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń MPZP.

## 1.2. Opis metod pracy

W trakcie przygotowania niniejszego opracowania rozpoznano walory i zasoby przyrodnicze, stan zagospodarowania, walory krajobrazowe, stan środowiska i istniejące zagrożenia oraz uciążliwości dla środowiska i zdrowia człowieka. Wykorzystano opracowania poruszające problematykę ochrony środowiska miasta Lubina, materiały kartograficzne, a także przeprowadzono wizję terenu.

Zastosowana w prognozie metoda polega na porównaniu obecnego funkcjonowania środowiska obszaru z funkcjonowaniem przewidywanym jako skutek realizacji ustaleń planu.

Ocenę następstw realizacji ustaleń planu dokonano z podziałem ze względu na wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i antropogenicznego (w tym na zdrowie ludzi) znajdującego się w obrębie granic omawianego obszaru, uwzględniając wzajemne zależności między nimi. Wpływ na środowisko skutków realizacji planu różnicuje się w zależności od:

- bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane;
- okresu trwania oddziaływania – długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe;
- częstotliwości oddziaływania – stałe, chwilowe;
- charakteru zmian – pozytywne, negatywne, bez znaczenia;
- zasięgu oddziaływania – miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne;
- trwałości przekształceń – nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewaloryzacji;
- intensywności przekształceń - nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne.

## 1.3. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma na celu ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarto w projekcie tekstu uchwały oraz w projekcie rysunku planu.

W planie miejscowym tworzy się warunki dla zagospodarowania terenów położonych w północno-zachodniej części Lubina. Zachowuje się istniejące tereny przemysłowe, aktywności gospodarczej umożliwiając jednocześnie ich dalszy rozwój o nowe tereny. Skupiają się one w zachodniej części obszaru, w sąsiedztwie drogi ekspresowej. Umożliwia się dalsze funkcjonowanie obiektów zakładu odpowiedzialnego za podziemne wydobycie rudy miedzi.

Jednym z założeń projektu MPZP jest umożliwienie pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.

Zaprojektowano również nowe tereny usługowe, a także zabudowę mieszkaniową, która koncentruje się w południowej części obszaru planu, w rejonie istniejących osiedli. Na potrzeby planowanej zabudowy powstaną nowe odcinki dróg. Część terenów przeznacza się na funkcje zieleni – zgodnie ze stanem obecnym – w tym lasy i dolinę rz. Zimnicy.

W projekcie planu ustala się podstawowe wymogi dotyczące zachowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska. Definiuje się również zasady ochrony środowiska kulturowego, sposób zagospodarowania terenów zabudowanych oraz zasady ich wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz drogową.

Podstawowym dokumentem, do którego nawiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina”. Projekt planu miejscowego zgodny jest z kierunkami polityki przestrzennej nakreślonej w tym dokumencie. W studium obszar planu wskazany jest do pełnienia funkcji przemysłowej, mieszkaniowej, usługowej oraz zieleni.

#### **1.4. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP**

W trakcie sporządzania niniejszego opracowania autorowi dostępna była prognoza oddziaływania na środowisko wykonana dla zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina”. W prognozie tej wskazuje się głównie negatywne skutki realizacji zagospodarowania (m.in. wprowadzenia zabudowy).

Do skutków negatywnych zaliczyć należy m.in.:

- przypowierzchniowe przeobrażenia rzeźby terenu na potrzeby wykonania fundamentów budynków,
- pojawienie się nowych emitorów zanieczyszczeń atmosferycznych (budynki ogrzewane indywidualnymi systemami grzewczymi, emisje spalin z transportu drogowego),
- zwiększenie ładunku koniecznych do oczyszczenia ścieków i odpadów,
- zmniejszenie arealów terenów zieleni i innych terenów biologicznie czynnych,
- możliwość wycinki drzew i krzewów.

Do skutków pozytywnych należy zachowanie terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych.

Zakres przestrzenny obowiązującego studium pokrywa się z ustaleniami analizowanego projektu MPZP. Nie wystąpi zatem kumulacja oddziaływań, zarówno pozytywnych, jak i negatywnych, wynikających z realizacji postanowień tych dokumentów.

## **2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska oraz tendencje zmian przy braku realizacji MPZP**

### **2.1 Charakterystyka środowiska**

#### ***Położenie geograficzne i administracyjne, zagospodarowanie***

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-zachodniej części Lubina. Obszar ograniczają ul. Jana Pawła II, wschodnia granica pasa drogowego drogi ekspresowej S-3, ulica Marii Skłodowskiej-Curie, ul. Hutnicza.

Lubin, stanowiący gminę miejską, położony jest w północnej części województwa dolnośląskiego. Miasto Lubin jest także siedzibą gminy wiejskiej Lubin oraz siedzibą starostwa lubińskiego.

Według dziesiątej klasyfikacji regionalnej Polski J. Kondrackiego, rejon miasta Lubin należy do prowincji Niż Środkoeuropejski (31), podprowincji Niziny Sasko-Łużyckiej (317), makroregionu Nizina Śląsko-Łużycka (317.7), mezoregionu Wysoczyzna Lubińska (317.76), w

obrębie którego wydzielono mikroregion Wzniesienia Chocianowskie (317.761) i mikroregion Równina Lubińska (317.762), w obrębie którego leży miasto Lubin.

Obszar planu położony jest w północno-zachodniej części miasta Lubin i jest częściowo zabudowany. Od północy ograniczony jest drogą wojewódzką nr 333 (ul. M. Skłodowskiej – Curie, od wschodu – ul. Hutniczą, od południa ul. Krupińskiego i ul. Jana Pawła II, a od zachodu – drogą ekspresową S-3 i terenami leśnymi. Wzdłuż ul. M. Skłodowskiej – Curie znajdują się obiekty Zakładu Górniczego KGHM Polska Miedź S. A. (Szyby Wschod-nie), GPZ, obiekty gospodarki odpadami oraz usługi, w tym stacja paliw. Przez teren przebiega linia kolejowa nr 971, która na tym obszarze obsługuje przede wszystkim przemysł górniczy. W części środkowej obszaru objętego planem przebiega rzeka Zimnica, wokół której położone są tereny otwarte i lasy. Ponadto na terenie planu zlokalizowane są obiekty produkcyjne i wiele usług, a także centrum dystrybucyjne Jeronimo Martins Polska S.A. (sieci handlowej Biedronka). W części południowej, w rejonie ul. Jana Pawła II znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przy ul. Hutniczej, ul. Krupińskiego i ul. Wójta Henryka zlokalizowane są zespoły garaży. Przez obszar planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia i napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV.

### ***Rzeźba terenu***

Obszar Równiny Lubińskiej ma charakter falistej i pagórkowatej równiny o przeciętnej wysokości 130-150 m n.p.m. Dominują tu formy rzeźby staroglacjalnej związanej ze stadiem Warty – doliny płaskodenne oraz równiny akumulacyjno – denudacyjne. W rejonie wzgórz o łagodnych stokach występują spłaszczenia wierzchowinowe, a bardziej na południe sandry. Deniwelacje wahają się zwykle od kilku do kilkunastu metrów. Tereny najniżej położone znajdują się w dolinie rzeki Zimnicy na wschód od miasta, a najwyżej na zachód i południowy – zachód od miasta w rejonie wsi Obora.

Powierzchnia obszaru planu jest na ogół płaska, częściowo przeobrażona antropogenicznie na skutek niwelacji terenu na potrzeby budowy dróg i zabudowy. Wcięcie w powierzchni tworzy dolina cieku Zimnica. Teren pozbawiony jest spadków mogących stanowić przeszkodę dla wprowadzania zainwestowania. Nie identyfikuje się obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

### ***Budowa geologiczna***

Obszar miasta Lubina położony jest w strefie brzeżnej monokliny przedsudeckiej. Najstarszymi skałami są skały permskie (czerwony spągowiec), leżące na peneplenizowanym podłożu paleozoicznym. Występują w postaci osadów rzecznych, limnicznych lub eolicznych o zmiennej miąższości, pokryte serią wulkaniczną. W osadach mezozoicznych dominują osady klastyczne. Duża część tych utworów została erozyjnie usunięta w wyniku podniesienia bloku tektonicznego pod koniec jury a osady trzeciorzędowe i czwartorzędowe leżą na tak ukształtowanym podkładzie.

W rejonie miasta przebiega strefa uskoków środkowej Odry. Równoleżnikowo przez miasto przebiega uskoc Lubina o rzucie 50-150 m i jest rozdzielony na trzy: południowy, środkowy i główny. Występują także liczne uskoki lokalne.

Utwory czwartorzędowe występują na całym terenie objętym opracowaniem a ich miąższość waha się od kilkunastu do 80 m. Są to głównie utwory fluwioglacjalne w postaci piasków i żwirów oraz osady glacialne – gliny zwałowe zlodowacenia południowo-polskiego. W glinach tych występują liczne wkładki piaszczysto-żwirowe. Najmłodsze - holoceniskie

osady wyściełają dna doliny Zimnicy i jej dopływów. Wykształcone są one w postaci piasków i żwirów, glin pylastych i namutów o miąższości dochodzącej do 3 m.

### ***Występowanie złóż, obszar i teren górniczy***

W granicach miasta Lubina kopaliny użyteczne reprezentowane są głównie przez surowce metaliczne i towarzyszące im kopaliny współwystępujące. Lubin leży w zasięgu cechsztyńskich rud miedzionośnych w strefie postwarwysocyjskich formacji pokrywy platformowej. Złoża rud miedzi występują jako strefa okruszczenia o zmiennej miąższości i zróżnicowanej strukturze.

Na obszarze planu występuje udokumentowane złożo rudy miedzi – złożo „Lubin – Małomice”.

Działanie zakładu górniczego i sposób wydobywania złoża wymaga ustanowienia obszaru i terenu górniczego. Definicje obszaru i terenu górniczego zawiera ustawa Prawo geologiczne i górnicze. Obszar górniczy jest to przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji. Teren górniczy to przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego. Dla wymienionego złoża został ustanowiony obszar i teren górniczy.

### ***Wody powierzchniowe***

Na obszarze planu wody powierzchniowe reprezentowane są przez rz. Zimnicę, lewobrzeżny dopływ Odry. Wpływa ona do obszaru planu ze strony północnej, przepływa przez tereny leśne i rolne. Rzeka wypływa w rejonie ul. Hutniczej, przez którą przechodzi pod powierzchnią terenu.

Teren MPZP znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie PLRW600017139299 „Zimnica”, która stanowi części scalonej część wód Zimnica. Leży w obszarze dorzecza Odry. Jest to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się złym stanem. Jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych wyznaczonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Teren planu nie jest zagrożony powodzią.

### ***Wody podziemne***

Wody podziemne na terenie miasta występują na różnych głębokościach pod powierzchnią terenu i reprezentują różne poziomy wodonośne. Pod wpływem eksploatacji górniczej obserwuje się tu częste zaburzenia warunków hydrogeologicznych.

Holocenijski poziom wodonośny występuje płytko pod powierzchnią (0,5–3 m ppt) i zasilany jest opadami atmosferycznymi oraz przesiąkającymi wodami powierzchniowymi. Ze względu na niewielki zasięg i zanieczyszczenia przedostające się z wód powierzchniowych, holocenijski poziom wodonośny nie ma znaczenia użytkowego.

Poziom plejstocenijski wykształcony jest w postaci warstw lub soczew w utworach fluwioglacjalnych. Wydziela się w nim dwa poziomy rozdzielone glinami zwałowymi złodowacenia środkowopolskiego. Górna warstwa ma charakter swobodny a jej głębokość występowania waha się w zależności od ukształtowania powierzchni od 0,5m w dolinach do 10m na wysoczyznach. Miąższość waha się od 2 do 12m. Dolna warstwa poziomu plejstocenijskiego ma przeważnie charakter subartezyjski i maksymalna głębokość jej

występowania wynosi 15 m. Miąższość tej warstwy wynosi od kilku do 20m. Poziom plejstoceński stanowi główne źródło zaopatrzenia Lubina w wodę.

W trzeciorzędowych warstwach wodonośnych wyróżnia się trzy poziomy (plioceński, mioceński, oligoceński). Poziom mioceński drenowany jest robotami górniczymi, w wyniku czego nastąpiło obniżenie poziomu wód maksymalnie o 183 m (- 73 m n.p.m.). Są to wody wysokozmineralizowane z dużą zawartością siarczanów oraz domieszką siarkowodoru, fluorków, jodków i bromków.

Teren opracowania znajduje się poza zasięgiem występowania głównych zbiorników wód podziemnych.

### ***Klimat lokalny***

Rejon miasta Lubina, wg podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego, należy do dzielnicy zachodniej. Jest to najbardziej uprzywilejowany termicznie obszar Polski; posiada klimat przejściowy z silniejszymi wpływami oceanicznymi. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi tu około 8,5°C. Lato (średnia dobową pow. 15°C) trwa tu od 90 do 110 dni i należy do najdłuższych w Polsce. Zima jest względnie łagodna i krótka – trwa poniżej 50 dni. Pokrywa śnieżna zalega około 20-40 dni. Długość okresu wegetacyjnego w omawianym rejonie wynosi około 225 dni w roku.

Średnia roczna suma opadów atmosferycznych w mieście wynosi 587 mm dla wielolecia 1957-2000 r. W ciągu roku występuje tutaj 70 dni z opadami deszczu, 44 dni mglistych oraz 22 dni z opadami śniegu.

Na całym obszarze przeważa zachodni kierunek wiatru (17-20%); występują również wiatry z kierunku południowo-zachodniego (16-20%). Najślabiej zaznacza się wpływ wiatrów północnych i północno-wschodnich, ze względu na położenie obszaru w obniżeniu otoczonym od północy wzgórzami morenowymi. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,0-3.5 m/s. Warunki przewietrzania terenu są w ogólności dobre lub wystarczające.

Na obszarze planu dominuje topoklimat wietrzny terenów otwartych. Charakteryzuje się dobrymi i przeciętnymi warunkami solarnymi, dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi, bardzo dobrym przewietrzaniem oraz małą częstotliwością występowania mgieł. Tereny te cechują się korzystnymi warunkami dla osadnictwa, a także prowadzenia gospodarki rolnej.

W dolinie Zimnicy panuje topoklimat wilgotny i zastoiskowy. Panują tu pogorszone warunki solarne, termiczne i wilgotnościowe, duża częstotliwość występowania mgieł i słaba wentylacja, przez co warunki rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń są utrudnione. Może tu występować niekorzystne zjawisko inwersji termicznej. Obszary takie są niekorzystne dla lokalizacji zabudowy oraz wprowadzania zieleni wysokiej.

### ***Gleby***

Na obszarze miasta zaznacza się zdecydowana przewaga gleb pseudobielicowych. W przewadze wykształcone są one na podłożu piasków gliniastych lekkich, a na mniejszych powierzchniach – na piaskach gliniastych mocnych. Bardziej urodzajne odmiany powstały na glinach lekkich. Z innych typów gleb większe powierzchnie zajmują gleby piaskowe różnych typów genetycznych. Wykształcone są one na piaskach słabo gliniastych lub na piaskach gliniastych lekkich. Niewielkie powierzchnie zajmują gleby brunatne właściwe, powstałe na podłożu glin. W dnach dolin cieków występują mady lekkie lub średnie (zwykle na piaskach),



a niekiedy czarne ziemie (na podłożu glin) lub gleby murszowo-mineralne (zwykle na piaskach).

Wśród kompleksów rolniczej przydatności gleb zaznacza się przewaga kompleksu żytniego dobrego, obejmującego gleby pseudobielicowe wykształcone na piaskach gliniastych lekkich. Niezbyt duże enklawy zajmuje kompleks żytni słaby – w obrębie gleb piaskowych. Bardziej wartościowe kompleksy rolniczej przydatności gleb tworzą dość zwarte płyty kompleksu pszennego dobrego (zwykle gleby pseudobielicowe na glinach, a lokalnie gleby brunatne na glinach), a na nieco mniejszych powierzchniach – kompleksu żytniego bardzo dobrego (pszenno-żytniego). Dna dolin zajmują kompleksy trwałych użytków zielonych – średnich, a tylko lokalnie słabych i bardzo słabych.

### **Świat przyrody**

Największą wartość przyrodniczą obszaru posiada dolina Zimnicy, której powierzchnię pokrywają łąki, tereny lasów i zadrzewienia.

Zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe należą do klasy *Molinio-Arrhenatheretea*, dla której gatunkiem charakterystycznym jest wyczyniec łąkowy, mietlica olbrzymia, tymotka łąkowa, babka lancetowata, wiechlina łąkowa i zwyczajna, śmiełek darniowy itp. łąki, na których zaprzestano wykaszania i wypasu, ulegają sukcesywnemu, spontanicznemu przekształceniu. Wkraczają tu zbiorowiska synantropijne, m.in. byliny (bylica pospolita, nawłóć pospolita, wrotycz pospolity), zakrzewienia i zadrzewienia.

Siedliska wodne są dość ubogie w faunę i florę. Jest to wynikiem uregulowania cieków, zaburzenia pierwotnego reżimu wód powierzchniowych i podziemnych, zaburzenia równowagi hydrologicznej. Zbiorowiska wodne i przywodne zajmują niewielkie powierzchnie. W dolinie Zimnicy występuje m.in. rzęsa wodna oraz wolfia bezkorzeniowa.

W lasach przeważają monokultury sosnowe, gdzie gatunkiem dominującym jest sosna, ale jako gatunki towarzyszące występuje również brzoza, olcha, dąb. Najbardziej urozmaicone i cenne przyrodniczo zbiorowiska leśne występują w obrębie doliny Zimnicy. Występuje tu, na stosunkowo niewielkiej powierzchni, mozaika różnych zbiorowisk leśnych, takich jak: las wilgotny o charakterze olsów, łągi olszowe o stosunkowo młodym drzewostanie, gdzie gatunkiem dominującym jest olsza, lasy łąkowe w fazie regeneracji, plantacje dębowe, drzewostany i młodniki sosnowe.

Gmina miejska Lubin posiada inwentaryzację przyrodniczą sporządzoną w 2000 r. („Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lubina”, Praca zbiorowa pod redakcją J. Krajewskiego), w której zidentyfikowano szereg gatunków roślin i zwierząt, w tym gatunków chronionych oraz obszary szczególnie cenne przyrodniczo. Wobec dynamiki procesów zachodzących w środowisku, jak i nasilającej się urbanizacji, należy przyjąć, że część tych danych na przestrzeni kilkunastu lat mogło ulec dezaktualizacji.

Dolina Zimnicy wraz z przyległymi terenami niezagospodarowanymi tworzy mozaikę siedlisk, które tworzą dogodne warunki dla bytowania różnych gromad zwierząt. Koncentrują się tu bezkręgowce, takie jak czerwończyk nieparek, bielonek, rusałka żałobnik, modraszka, ogończyk wiązowiec, kosternik palemon, pomiernik podobniak, różnoskrzydłak kasztanowiec, obłaczek. Stwierdzono również występowanie płazów i gadów, które związane są z terenami podmokłymi doliny Zimnicy. Jest to również obszar atrakcyjny dla ptaków. W inwentaryzacji przeprowadzonej w 2000 roku stwierdzono m.in. występowanie srokosza. Spośród ssaków należy oczekiwać obecności pospolitych gatunków takich jak jeż, kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, badylarka. Zimnica stanowi schronienie dla ryb takich jak ciernik, cierniczek, płoć, kiełb, śliz.

Dolina Zimnicy wraz z przyległymi terenami łąkowo-leśnymi postulowana jest do ochrony w postaci zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

Na terenach zabudowanych pojawiają się gatunki fauny (głównie ptaków i drobnych ssaków) od dawna nawykłe do bliskiego sąsiedztwa człowieka, jak też gatunki zwierząt dotąd dziko żyjących wyłącznie na siedliskach leżących z dala od terenów zabudowanych. Są to gatunki synantropijne oraz gatunki obecnie stopniowo przenikające na tereny zabudowane w poszukiwaniu żerowisk (czasami także miejsc rozrodu). Zjawisko to związane jest z kurczeniem się – wskutek działalności człowieka – naturalnych siedlisk i żerowisk fauny.

Na obszarach zainwestowanych dominują formacje roślinne wprowadzane w postaci planowych nasadzeń towarzyszących terenom zabudowanym. W przestrzeni obecne są drzewa i krzewy o charakterze dekoracyjnym rosnące na terenach zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej. Zadrzewienia przyuliczne formują pospolite gatunki drzew. Obok nich napotyka się zbiorowiska roślinności ruderalnej, które wkraczają na tereny niezagospodarowane.

## **2.2 Stan oraz tendencje przeobrażeń środowiska**

### ***Informacje o problemach środowiska istotnych z punktu widzenia projektu planu***

Istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, to:

- emisja zanieczyszczeń atmosferycznych ze źródeł punktowych (użytkowanie instalacji grzewczych o niskiej sprawności opartych o paliwa stałe) i liniowych (ulice o dużym natężeniu ruchu), w tym emisje napływające z terenów przyległych;
- degradacja klimatu akustycznego w otoczeniu dróg o dużym natężeniu ruchu.

### ***Powietrze atmosferyczne***

#### *Presje*

Zanieczyszczenie powietrza to gazy oraz aerozole (cząstki stałe i ciekłe unoszące się w powietrzu), które zmieniają jego naturalny skład. Mogą one być szkodliwe dla zdrowia ludzi, zwierząt i roślin, a także niekorzystnie wpływać na glebę, wody i inne elementy środowiska przyrodniczego.

Wyróżnia się trzy główne grupy zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Należą do nich źródła komunalno-bytowe, transport drogowy oraz przemysł.

Źródła komunalno-bytowe, w głównej mierze odpowiedzialne są za podwyższone stężenia zanieczyszczeń, szczególnie pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu i dwutlenku siarki, w sezonie zimowym. Stosowanie w lokalnych kotłowniach i domowych piecach grzewczych niskosprawnych urządzeń i instalacji kotłowych, ich zły stan techniczny i nieprawidłowa eksploatacja oraz spalanie złej jakości paliw (zasiarczonych, zapopielonych i niskokalorycznych węgla, mułów węglowych, a także wszelkich odpadów z gospodarstw domowych), są głównym powodem tzw. niskiej emisji. Duża ilość źródeł wprowadzających zanieczyszczenia z kominów o niewielkiej wysokości sprawia, że zjawisko to jest bardzo uciążliwe, gdyż zanieczyszczenia gromadzą się wokół miejsca powstawania, a są to najczęściej obszary o zwartej zabudowie mieszkaniowej.

Transport drogowy wpływa na całoroczny poziom tlenków azotu w powietrzu oraz podwyższony poziom pyłu zawieszonego PM10 i benzenu. Duże zanieczyszczenie powietrza

występuje na skrzyżowaniach głównych ulic i dróg, przy trasach komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu biegnących przez obszary o zwartej zabudowie. Przyczyną nadmiernej emisji zanieczyszczeń ze środków transportu jest przede wszystkim zły stan techniczny pojazdów, ich nieprawidłowa eksploatacja, przestoje w ruchu spowodowane złą organizacją ruchu i zbyt małą przepustowością dróg.

#### *Podstawy prawne oceny jakości powietrza*

Oceny jakości powietrza na terytorium kraju dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi (z podziałem na ochronę zdrowia dla uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej) oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Ocena pod kątem ochrony zdrowia obejmuje: dwutlenek azotu NO<sub>2</sub>, dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>, benzen C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, ołów Pb, arsen As, nikiel Ni, kadm Cd, benzo(a)piren B(a)P, pyły PM<sub>10</sub> i PM<sub>2.5</sub>, ozon O<sub>3</sub>, tlenek węgla CO. W ocenie pod kątem ochrony roślin uwzględnia się: dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>, tlenki azotu NO<sub>x</sub>, ozon O<sub>3</sub>. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, omawiany obszar znalazł się w strefie dolnośląskiej.

Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do jednostek terytorialnych nazywanych strefami, obejmujących obszar całego kraju. Podział kraju na strefy został wprowadzony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza. Według tego podziału, omawiany obszar znajduje się w strefie dolnośląskiej. Obecnie obowiązuje podział, według którego strefę stanowi: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy, pozostały obszar województwa. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z następujących klas: A (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych), B (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji), C (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe), D1 (jeżeli poziom stężenia ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego), D2 (jeżeli poziom stężenia ozonu przekracza poziom celu długoterminowego).

#### *Ocena według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia*

Na podstawie klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za rok 2022 według kryteriów ochrony zdrowia, strefa dolnośląska, pod względem poziomów dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenkiem węgla, ozonu, benzenu, kadmu i niklu kwalifikuje się do klasy A, w której nie stwierdza się przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń i zaleca się utrzymanie jakości powietrza na tym samym lub lepszym poziomie. Natomiast ze względu na zanieczyszczenie pyłem zawieszonym PM<sub>10</sub>, pyłem zawieszonym PM<sub>2,5</sub>, arsenem i benzo(a)pirenem strefa została zakwalifikowana do klasy C, co skutkuje koniecznością opracowywania programu ochrony powietrza.

### Źródła emisji zanieczyszczeń powietrza na obszarze miasta

Źródłem niskiej emisji na terenie miasta są przede wszystkim obiekty przemysłowe, paleniska domowe, warsztaty, obiekty usługowe, komunikacja, obiekty użyteczności publicznej itp. Paleniska domowe są jednym z najistotniejszych źródeł niskiej emisji. Do największych punktowych źródeł emisji pyłów na terenie Lubina zalicza się następujące zakłady: „Energetyka” sp. z o.o. Elektrociepłownia E – 1 Lubin ( w okresie grzewczym), „Lubinox” Sp. z o.o., „MCZ” Miedziowe Centrum Zdrowia S.A., Kotłownia zakładowa – przemysłowa Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej, Kotłownia zakładowa – przemysłowa Dolnośląskiej Fabryki Instrumentów Lutniczych.

Na terenie miasta nie występują obecnie zakłady szczególnie uciążliwe ze względu na emisję zanieczyszczeń gazowych. Największe źródła emisji obszarowej na terenie Lubina to składowiska odpadów komunalnych oraz zakładowe składowiska odpadów. Są one źródłem emisji gazów, w skład których wchodzi metan.

### Klimat akustyczny

Standardy jakości klimatu akustycznego zależą od funkcji i przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Tabela 1). Na terenie planu jako tereny chronione przed hałasem identyfikuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i, mieszkaniowo-usługowej.

Tab.1. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie energetyczne, wyrażone wskaźnikami  $L_{DWN}$  i  $L_N$ , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe <sup>1)</sup>		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	$L_{DWN}$	$L_N$	$L_{DWN}$	$L_N$
	przedział czasu odniesienia równy wszystkim			
	dobom w roku	porom nocy	dobom w roku	porom nocy
Strefa ochronna „A” uzdrowiska Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży Tereny domów opieki społecznej tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny zabudowy zagrodowej Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców <sup>2)</sup>	70	65	55	45

Objaśnienia:

<sup>1)</sup> Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.

<sup>2)</sup> Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców pow. 100 tys. mieszkańców, można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Głównymi czynnikami kształtującymi klimat akustyczny miasta jest hałas komunikacyjny (drogowy i kolejowy) oraz przemysłowy.

Tereny chronione przed hałasem mieszczą się w południowej części obszaru, w rejonie ul. Jana Pawła II. Brak jest informacji na temat oddziaływania ruchu drogowego odbywającego się tą ulicą na klimat akustyczny w otoczeniu.

Około 200 m na zachód od terenów mieszkaniowych przebiega droga ekspresowa. Brak jest aktualnych pomiarów hałasu wokół drogi ekspresowej. Na omawianym odcinku drogi ekspresowej usypane są wały ziemne, które powinny skutecznie pochłaniać falę dźwiękową, przez co tereny mieszkaniowe nie powinny być narażone na ponadnormatywny hałas.

Ze względu na obecność zakładów przemysłowych należy przyjąć, że mogą tu występować emitory hałasu instalacyjnego. Brak jest jednak bliższych informacji na temat tego zagadnienia. Zaznacza się, że zakłady przemysłowe znajdują się z dala od zabudowy mieszkaniowej.

### ***Jakość wód podziemnych***

Badania stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych prowadzone są przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie w ramach monitoringu diagnostycznego oraz monitoringu operacyjnego (obejmującego wody o statusie zagrożonych nieosiągnięciem dobrego stanu chemicznego oraz zlokalizowanych na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych).

Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie jednolitych części wód nr 95. W wyniku przeprowadzonych badań w roku 2019 stwierdzono dobry stan ilościowy i jakościowy wód (obowiązuje skala pięciostopniowa: I – jakość bardzo dobra, II- jakość dobra, III – jakość zadowalająca, IV – jakość niezadowalająca, V – jakość zła).

### ***Jakość gleb***

Gmina miejska Lubin charakteryzuje się dość wysokim wskaźnikiem waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (według Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach). Wynosi on 80,3 pkt, przy średniej dla województwa dolnośląskiego 74,9 pkt. Wskaźnik ten charakteryzuje cztery najważniejsze dla produkcji rolniczej czynniki naturalne: jakość i przydatność rolnicza gleb, agroklimat, rzeźba terenu i warunki wodne.

Wartość rolnicza gleb jest do pewnego stopnia obniżona istniejącym zagrożeniem zanieczyszczeniami – głównie pochodzenia przemysłowego i komunikacyjnego. Zwłaszcza w sąsiedztwie silniej obciążonych ruchem tras komunikacyjnych produkcja rolnicza nie powinna być przeznaczona na cele spożywcze, a raczej na przemysłowe. Uzasadnione jest to skumulowanym oddziaływaniem zanieczyszczeń – zarówno zawartych w glebach, jak i w powietrzu lub infiltrującej w grunt wodzie.

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na serwisie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, nie identyfikuje się terenów objętych historycznymi zanieczyszczeniami powierzchni ziemi.

## **2.3. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP**

W przypadku odstąpienia od sporządzenia MPZP będącego przedmiotem niniejszej prognozy, teren opracowania zostanie zagospodarowany na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W planie tym zachowuje się istniejące zagospodarowanie. Większość terenów przeznacza się pod zainwestowanie związane z zabudową przemysłową. Skutki realizacji obowiązującego planu miejscowego będą zbliżone do opisywanych w niniejszym opracowaniu.

### **3. Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi**

Analizę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie uchwały dokonuje się pod kątem zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, zgodności z przepisami ochrony środowiska oraz rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko.

#### ***Ocena ustaleń z zakresu ochrony środowiska na terenach zabudowanych***

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego nastąpi przekształcenie części krajobrazu terenów niezabudowanych (terenów rolnych, zieleni nieurządzonej) w krajobraz zabudowy przemysłowej i miejskiej. Planuje się utworzenie terenów aktywności gospodarczej, a także zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Powstaną nowe odcinki dróg, a także obiekty infrastruktury technicznej. Przekształcenia przestrzeni będą duże i zupełne.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej i wybranych terenach zabudowy usługowej wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej, a także przedsięwzięć związanych z wydobywaniem rudy miedzi metodą podziemną. Na pozostałych terenach przeznaczonych do zainwestowania dopuszcza się realizację działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Poszczególne inwestycje poddane będą postępowaniu w sprawie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Klasyfikację takich przedsięwzięć przedstawia Rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy dźwięku na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz terenach rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ma to na celu ochronę planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej przed ponadnormatywnym hałasem.

W projekcie planu miejscowego zadbano o oddzielenie terenów mieszkaniowych i przemysłowych zabudową usługową nie wymagającą ochrony przed hałasem lub zielenią izolacyjną. Część terenów oddzielona jest korytarzami drogowymi. Takie rozwiązanie uznaje się za korzystne. Pozwoli na zminimalizowanie potencjalnych oddziaływań ze strony terenów przemysłowych. W zakresie ograniczenia potencjalnych uciążliwości związanych z działalnością tych terenów (przede wszystkim związanych z emisją hałasu, wibracjami i polami elektromagnetycznymi) zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z art. 144 ww. ustawy, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Istotne będzie zastosowanie odpowiednich technologii zabezpieczających przed szkodliwymi emisjami lub odpowiednie rozlokowanie funkcji na terenach usług. Obowiązek ograniczenia negatywnego

wpływu do terenu zajmowanego przez inwestora powinno wymusić takie rozplanowanie funkcji, aby nie powodowały one negatywnego wpływu na zdrowie i jakość życia ludzi. Od strony zabudowy mieszkaniowej nie powinno się lokalizować instalacji generujących hałas np. wentylatorów, placów przeładunkowych, parkingów maszyn i pojazdów ciężkich itp. Projekt planu nie rozstrzyga się takich kwestii, niemniej jednak nie tworzy przeszkód dla wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu na terenie inwestora. Wybór technologii zabezpieczających pozostawać będzie w gestii zarządcy terenu. Korzystnym rozwiązaniem może też być wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej.

W projekcie planu ustala się przestrzeń przewidzianą na urządzenie powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych. Pozostawienie tej powierzchni jest istotne ze względu na potrzeby retencji wód opadowych i roztopowych przez podłoże. Jest to również przestrzeń mogąca zostać zagospodarowana zielenią. Oprócz tego zachowuje się wybrane tereny zieleni, zieleń nadrzeczną oraz lasy.

### ***Ustalenia z zakresu systemów infrastruktury technicznej***

Na obszarze planu stwarza się warunki dla rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

Istotne dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych jest określenie sposobu odprowadzania ścieków z terenów zabudowanych. Projekt planu dopuszcza odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do miejskiej oczyszczalni ścieków, co należy uznać za korzystne z punktu widzenia ochrony jakości środowiska gruntowo-wodnego. Obowiązek podłączenia nowych obiektów do sieci nakłada taki nakłada art. 5 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, zgodnie z którym właściciel nieruchomości musi przyłączyć nieruchomość do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

Wody opadowe i roztopowe z terenów zainwestowanych będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub gromadzone na terenie własnym. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów utwardzonych (np. parkingów, ulic) obowiązuje usunięcie substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych). Retencionowane wody będą mogły być wykorzystywane do celów gospodarczych.

Ciepło do ogrzewania budynków pozyskiwane będzie z centralnej sieci ciepłowniczej lub z systemów indywidualnych. Podłączenie obiektów do źródeł zcentralizowanych powstrzymuje przed powstawaniem nowych emitatorów zanieczyszczeń powietrza, co należy uznać za korzystne. W zakresie pozyskiwania energii cieplnej ze źródeł indywidualnych zakłada się wykorzystywanie urządzeń spełniających normy emisji oraz źródeł odnawialnych o niewielkiej mocy, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów.

Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów odbywać się będzie w oparciu o przepisy odrębne. Na terenie miasta obowiązuje regulamin utrzymania czystości i porządku przyjęty przez Radę Miasta Lubina.

Odpady górnicze będą zagospodarowane na terenie zakładu górniczego w dotychczasowy sposób, z zachowaniem odpowiednich przepisów. Oprócz tego utrzymuje się możliwość gospodarowania odpadami przez przedsiębiorstwa obecnie prowadzące taką działalność. Istotnym postanowieniem projektu planu miejscowego jest wprowadzenie

ograniczeń w zakresie gospodarki odpadami nie dopuszczając składowisk odpadów oraz spalarni. Nie ma zatem możliwości wykorzystywania odpadów do produkcji energii.

Obszar planu przecinają napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia, które stanowią źródło promieniowania elektromagnetycznego. W odniesieniu do zabezpieczenia miejsc przebywania ludzi przed oddziaływaniem linii i prawidłowego funkcjonowania sieci, tworzy się strefy buforowe pas technologiczny). Potencjalne uciążliwości powinny ograniczyć się do szerokości wyznaczonych stref. W obrębie stref obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu. Zakazuje się m.in. lokalizowania budynków mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych, stanowisk pracy czy nasadzeń zieleni wysokiej. Wyznaczenie stref zgodne jest z wymogami normy PN-E-05100-1:1998 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”.

### ***Ustalenia z zakresu pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych***

Na wybranych terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów. Ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolno stojące. Nie precyzuje się jakie to mogą być urządzenia. Spośród najczęściej spotykanych wyróżnić można instalacje wykorzystujące energię słoneczną do wytwarzania energii elektrycznej za pośrednictwem paneli fotowoltaicznych (elektrownia fotowoltaiczna) lub instalacje wykorzystującej biomasę – biogazownię rolniczą. Nie należy oczekiwać wykorzystania innych źródeł energii odnawialnej np. spadku rzek lub geotermii ze względu na brak odpowiednich zasobów.

Odnawialne źródła energii (OZE) są źródłami wykorzystującymi w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowanie słoneczne, spadku rzek, produktów ubocznych rolnictwa oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych.

Barierą rozwoju dla energetyki odnawialnej może być bliskość terenów mieszkaniowych. Dla ograniczenia potencjalnego szkodliwego oddziaływania instalacji wykorzystujących energię odnawialną na tereny mieszkaniowe, zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z art. 144 ww. ustawy, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, podobnie jak przy sytuowaniu każdej innej działalności o charakterze produkcyjnym.

Brak jest danych literaturowych na temat negatywnego wpływu na środowisko, jaki może być wywołany pracą elektrowni wykorzystującej panele fotowoltaiczne. Potencjalny negatywny wpływ paneli na otoczenie to niepokój optyczny wywoływany refleksami świetlnymi. W celu eliminacji tego niekorzystnego zjawiska, panele fotowoltaiczne pokrywa się powłoką antyrefleksyjną. Na etapie eksploatacji paneli fotowoltaicznych nie przewiduje się wystąpienia negatywnego wpływu na środowisko. Praca elektrowni nie będzie powodować emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego (brak źródeł emisji). Nie przewiduje się również wytwarzania odpadów. Pewne zagrożenie jest związane z koniecznością mycia paneli. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, należy ograniczyć stosowanie detergentów i innych środków powierzchniowo czynnych.



Biogazownia może powodować uciążliwości zapachowe, które mogą być odczuwalne na terenach zabudowy mieszkaniowej. Zaznacza się jednak, że emisja odorów nie jest unormowana w polskim prawodawstwie. Najbardziej korzystnym rozwiązaniem niwelującym negatywny wpływ biogazowni jest lokalizacja urządzeń w bezpiecznej odległości od terenów mieszkaniowych lub odseparowanie ich szerokim pasem zieleni izolacyjnej.

Inwestycje polegające na pozyskiwaniu energii odnawialnej jest przedsięwzięciem wywołującym korzystne następstwa o wysokim znaczeniu dla środowiska. Pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych sprzyja ograniczaniu niekorzystnych zmian klimatycznych, w szczególności ograniczeniu efektu cieplarnianego. Jest to tzw. czysta energia, nie wywołująca skutków ubocznych (tak jak w przypadku elektrowni wiatrowych), w tym szkodliwych emisji zanieczyszczeń atmosferycznych.

Zaznacza się, że konieczność pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych wynika z podpisanych przez Polskę dokumentów międzynarodowych (Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r. (Oslo), Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, 1992 r.), a także przyjętych przez władze dokumentów (Polityka Energetycznej Polski do 2030 roku, Krajowy plan działań w zakresie energii ze źródeł odnawialnych), zgodnie z którymi Polska zobowiązuje się zwiększać udział energii odnawialnej w bilansie energetycznym kraju. Z tego powodu wzrost powierzchni instalacji wykorzystujących energię odnawialną jest pożądany.

### ***Eksploracja złóż surowców mineralnych***

W planie miejscowym zapewnia się możliwość dalszej eksploatacji złoża rudy miedzi „Lubin-Małomice”. Wydobycie ma miejsce pod powierzchnią ziemi. Na terenie planu znajdują się obiekty zakładu górniczego. Plan miejscowy umożliwia jego dalsze funkcjonowanie. Mieszczą się tam urządzenia i instalacje związane z wydobyciem złoża, skały płonnej i przygotowaniem ich do transportu. Wydobycie odbywa się będzie na podstawie udzielonych koncesji i innych przepisów prawnych.

W celu zabezpieczenia planowanych obiektów przed skutkami działalności kopalni sformułowano zasady ich wznoszenia. Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

### ***Ocena zgodności ustaleń planu z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi***

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma większych przeszkód dla wprowadzania nowej zabudowy i zagospodarowania na przedmiotowym terenie. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne w miejscach planowanego zainwestowania nie tworzą przeszkód dla posadawiania budynków i uzupełnienia zabudowy. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji, o czym świadczy sukcesja roślinna na terenach zielonych. Niekorzystne z punktu widzenia środowiska jest możliwość likwidacji zieleni kolidującej z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym.

Projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną nakreśloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina”. Oddziaływanie planowanych

inwestycji na środowisko uzależnione będzie od stopnia realizacji postanowień planu oraz charakteru wybranych przeznaczeń na poszczególnych terenach.

## **4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko**

### **4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko**

#### ***Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność***

Realizacja postanowień projektu planu pozwoli zachować wybrane tereny zieleni, w tym tereny lasów, zieleni w dolinie Zimnicy oraz zieleni urządzonej, która towarzyszy terenom zabudowanym. Utrzymanie tych terenów wpływa korzystnie na poziom zróżnicowania biologicznego obszaru. Planowane zainwestowanie nie będzie negatywnie wpłynąć na przebieg rzeki Zimnicy wraz z jej obudową biologiczną, które może pełnić rolę korytarza ekologicznego.

Niekorzystne jest przeznaczenie części terenów zieleni nieurządzonej pod zainwestowanie. Planowane zainwestowanie koliduje bowiem z drzewami i krzewami. Decyzja o zachowaniu lub wycięciu zieleni zależeć będzie od właścicieli terenu. Nie jest wykluczone, że część istniejącej zieleni może zostać wykorzystana do kształtowania zieleni urządzonej na poszczególnych terenach.

Na terenach zabudowanych dopuszcza się możliwość wprowadzania zieleni urządzonej. Wyposażenie terenów zurbanizowanych w powierzchnie zielone umożliwiają zapisy uchwały o obowiązku pozostawienia minimalnych powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych. Zielen ta charakteryzować się będzie niewielkimi wartościami przyrodniczymi i będzie pełnić jedynie funkcje ozdobne.

W wyniku likwidacji większości terenów niezagospodarowanych przewiduje się, że poziom zróżnicowania biologicznego obszaru ulegnie spadkowi. Skurczą się miejsca możliwego występowania zwierząt.

#### ***Oddziaływanie na gleby i powierzchnię ziemi***

Realizacja postanowień planu spowoduje nieznaczne przekształcenie morfologii terenu w związku z koniecznością wykopania fundamentów budynków, a także przeprowadzenia niwelacji na potrzeby utworzenia dróg, parkingów itp. Plan miejscowy dopuszcza wykonanie budynków dochodzących prawie do 40 m, przez co przekształcenia w przypowierzchniowej warstwie terenu mogą być duże.

Pokrywa glebowa w miejscach inwestycji zostanie zdjęta. Zwiększenie areалу terenów zabudowanych i utwardzonych w nieznacznym stopniu obniży zdolności retencyjne podłoża. Ze względu na zachowanie zdolności chłonnej terenów, w planie miejscowym wprowadzono obowiązek zachowania części terenów w postaci powierzchni biologicznie czynnej. W projekcie planu nie przewiduje się kontynuowania działalności rolniczej.

#### ***Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne***

Ustalenia planu przewidują wzniesienie budynków, które ogrzewane być mogą za pomocą indywidualnych systemów grzewczych, co równoznaczne jest z pojawieniem się nowych emitorów zanieczyszczeń atmosferycznych. Za szkodliwe emisje odpowiadać będzie

również ruch samochodowy, który wzrośnie po pojawieniu się nowych terenów komercyjnych. W zakresie pozyskiwania energii do ogrzewania budynków dopuszcza się możliwość ich podłączenia do scentralizowanej sieci ciepłowniczej, co z punktu ochrony powietrza atmosferycznego jest rozwiązaniem korzystnym. Wprowadza się także możliwość pozyskiwania ciepła ze źródeł odnawialnych.

W związku z prognozowanym wzrostem ruchu samochodowego, do atmosfery emitowane będą szkodliwe substancje, takie jak węglowodory, tlenki azotu, a także pyły i metale ciężkie. Ilość tych substancji będzie uzależniona od natężenia ruchu oraz rodzaju pojazdów poruszających się po drogach miasta.

### ***Oddziaływanie na klimat lokalny***

W obrębie terenów przeznaczonych na zainwestowanie przewiduje się przekształcenie warunków klimatu miejscowego w kierunku topoklimatu umiarkowanego, cechującego tereny zabudowane. Taki topoklimat charakteryzuje się bardziej zróżnicowanym przebiegiem temperatury i wilgotności względnej powietrza, zmniejszonymi prędkościami wiatru oraz zwiększonym zanieczyszczeniem powietrza w stosunku do terenów otwartych. Zabudowa terenu zmniejszy możliwości swobodnego przemieszczania się mas powietrza. W najbliższym sąsiedztwie budynków, terenów utwardzonych oraz terenów komunikacji spodziewać się będzie można wzrostu średnich temperatur oraz spadku wilgotności powietrza. Zakres zmian topoklimatu będzie uzależniony od charakteru zagospodarowania terenu, w szczególności wielkości powierzchni zabudowy, a także kubatury obiektów. Istotne znaczenie będzie miała wielkość powierzchni utwardzonych.

### ***Oddziaływanie na klimat akustyczny***

Klimat akustyczny na terenie planu w będzie kształtowany przez ruch samochodowy odbywający się istniejącymi ulicami, w tym drogą ekspresową. Na obszarze opracowania planuje się rozbudowę układu komunikacyjnego. Przyszłe zagospodarowanie będzie generować większy niż dotychczas ruch. Jego natężenie na obecnym etapie jest trudne do ustalenia. Uzależnione ono będzie od atrakcyjności planowanych terenów jako celu podróży. Mając na uwagę charakter planowanej zabudowy spodziewać się będzie można wzrostu udziału pojazdów ciężkich. Przejazdy samochodów ciężarowych będą powodować uciążliwości odczuwalne na terenach zabudowy chronionej przed hałasem (zabudowy mieszkaniowej) położonych w sąsiedztwie tych tras.

Zmiany użytkowania przestrzeni terytorium planu mogą doprowadzić do powstania źródeł hałasu przemysłowego. Dla ochrony klimatu akustycznego terenów mieszkaniowych położonych w najbliższym sąsiedztwie obszaru planu, istotne znaczenie mają ustalenia ustawy Prawo ochrony środowiska, mówiące o tym, że uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice działki inwestora. W przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych poziomów dźwięku na terenach zabudowy chronionej przed hałasem, konieczne będzie podjęcie działań ograniczających, np. budowę osłon zmniejszających emisję hałasu, ekranów akustycznych.

### ***Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne***

Na obszarze objętym planowanym zainwestowaniem przyjęto korzystne rozwiązania mające na celu ochronę stanu środowiska gruntowo-wodnego, Szczególne znaczenie w tym względzie mają zapisy wprowadzające obowiązek odprowadzania ścieków systemem

kanalizacji do oczyszczalni ścieków. Ścieki pochodzące z terenu planu nie powinny zatem stanowić zagrożenia dla jakości wód. Pewne zagrożenie jednak może stanowić użytkowanie instalacji indywidualnych, jednak będą one miały charakter tymczasowy.

Realizacja projektu planu nie będzie wywierać negatywnego wpływu na wody powierzchniowe. Zabezpiecza się przed zainwestowaniem dolinę rz. Zimnicy. Nie nastąpi ingerencją w jej dolinę.

### ***Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne***

Realizacja ustaleń planu oznaczać będzie duże zmiany w krajobrazie. Istniejąca przestrzeń części terenów rolnych i niezagospodarowanych ulegnie przekształceniu w krajobraz przemysłowo-usługowy, a także infrastruktury technicznej i drogowej.

W zakresie kształtowania krajobrazu oraz zachowaniu ładu przestrzennego istotne znaczenie mają ustalania planu dotyczące ukształtowania zabudowy, sposobu rozmieszczenia obiektów w przestrzeni, a także wysokości budynków i obiektów budowlanych. W projekcie planu zakłada się utworzenie obiektów o wysokości dochodzącej prawie do 40 m, co sprawia, że będą one widoczne z dalszych odległości, w tym również spoza obszaru miasta.

W planie obejmuje ochroną się najcenniejsze elementy dziedzictwa kulturowego, do których należą stanowiska archeologiczne.

### ***Oddziaływanie na ludzi***

Dopuszczone w planie kategorie przeznaczenia i funkcji terenów wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób negatywny wpłynąć na środowisko życia i zdrowie mieszkańców. Jakość środowiska nie powinny ulec niekorzystnym przekształceniom o charakterze znaczącym. Okresowe pogorszenie warunków zamieszkiwania będzie miało miejsce w okresie realizacji poszczególnych inwestycji (emisja hałasu, pyłów, pogorszenie estetyki krajobrazu).

Na jakość życia mieszkańców mogą mieć wpływ emisje hałasu powodowanego przejazdami samochodów oraz emisje zanieczyszczeń do atmosfery z obiektów przemysłowych. W tym zakresie zastosowanie mają przepisy odrębne lub podejmowanie rozwiązań organizacyjnych zmniejszających uciążliwości (np. zmiana zasad organizacji ruchu).

Rozpatrując oddziaływanie na ludzi należy poruszyć aspekt społecznych skutków realizacji postanowień planu. Poszerzenie oferty inwestycyjnej przełoży się na wzrost zatrudnienia w sektorze przemysłu i usług, a w konsekwencji czego rozwój gospodarczy miasta.

### ***Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym***

Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Hałas powodowany będzie transportem samochodowym na drogach obsługujących ruch w kierunku obszaru zainwestowania oraz wewnątrz omawianego terytorium. Emisje zanieczyszczeń do atmosfery uwalnianych z urządzeń grzewczych oraz transportu samochodowego mogą przyczynić się do zwiększenia stężenia szkodliwych substancji w powietrzu. Będą to oddziaływania o charakterze stałym.

#### **4.2. Oddziaływanie planu miejscowego poza obszar opracowania**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie oddziaływał na środowisko również poza ustalonymi granicami. Wprowadzenie nowych elementów zainwestowania wiąże się ze zwiększonym poborem wody z sieci wodociągowej i wzrostem zużycia energii elektrycznej, gazu. Powstałe odpady będą stanowić obciążenie dla środowiska w miejscu ich dalszego zagospodarowania. Sposób odprowadzania ścieków oraz zbierania odpadów realizowany będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze miasta. Zaistniałe emisje przyczynią się do ogólnego stanu środowiska w mieście (migracja zanieczyszczeń przez powietrze atmosferyczne). Uciążliwości związane ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego będą odczuwalne na całej długości tras dojazdowych do obiektów umiejscowionych na obszarze planu.

#### **4.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w ustawie 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 oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć, ani nie stwarza możliwości, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Zagospodarowanie obszaru planu nie będzie oddziaływać na środowisko terenów położonych poza granicami kraju.

#### **4.4. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody**

Na terenie planu nie występują obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Teren planu położony jest z dala od takich obszarów i nie posiada z nimi bezpośrednich połączeń przyrodniczych. Uznaje się, że zakres opisywanych negatywnych oddziaływań na świat przyrody ograniczał się będzie do terenu planu, w najgorszym razie do najbliższego otoczenia. W związku z powyższym uznaje się, że zagospodarowanie terenu MPZP nie będzie negatywnie wpływać na przedmiot i cele ochrony obszarów chronionych.

Na terenie planu rozpoznano dwa gatunki roślin podlegające ochronie prawnej. Ich stanowiska mieszczą się na terenach lasów, w sąsiedztwie doliny Zimnicy. Są to pierwiosnek wyniosły i kocanka piaskowa. Są to tereny, które na mocy ustaleń planu zachowują swoją funkcję i są chronione przed antropopresją. Obowiązuje na nich zakaz zabudowy. W związku z tym uznaje się, że nie nastąpi negatywne oddziaływanie na wspomniane rośliny.

Występują tu siedliska odpowiednie dla występowania różnych gromad zwierząt. Na rysunku planu wyszczególniono ich rozmieszczenie. Ich obecność wiąże się przede wszystkim z terenami leśnymi oraz zielenią doliny Zimnicy.

Uznaje się, że stanowiska zwierząt znajdujące się na zachowanych terenach zieleni i wód powierzchniowych nie będą zagrożone. Są to tereny, które na mocy ustaleń planu zachowują swoją funkcję i są chronione przed antropopresją. Obowiązuje na nich zakaz zabudowy. W związku z tym uznaje się, że nie nastąpi negatywne oddziaływanie na zwierzęta.

Na terenie oznaczonym symbolem 5P-U znajduje się stwierdzone stanowisko srokosza. Ocenia się, że jego gniazdo może być zagrożone na skutek kolizji z planowaną zabudową. Ptak jest chroniony na mocy ustaleń planu, tak więc w miejscu jego występowania nie powinna być zrealizowana zabudowa lub inne zagospodarowanie. W trakcie przygotowania inwestycji konieczne będzie przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej w celu potwierdzenia występowania gatunku. W przypadku, gdy nie stwierdzi się obecności srokosza, zabudowa

będzie możliwa do zrealizowania. Zwraca się uwagę, że zabudowa terenu, na którym stwierdzono ptaka została dopuszczona w obowiązującym planie miejscowym.

#### 4.5. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze

Opisane w tekście oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska, zgodnie z założeniami przyjętymi w rozdziale 1.2, przedstawiono poniżej w formie tabelarycznej.

##### *Funkcje o pozytywnym wpływie na środowisko (Tabela 2)*

Tereny zieleni i wód powierzchniowych mają pozytywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, a także środowisko życia mieszkańców. Mają one znaczenie dla zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych miasta. Zieleń wysoka tworzy powierzchnię pochłaniającą zanieczyszczenia atmosferyczne, wytwarzającą tlen i retencjonującą część opadów atmosferycznych. Ponadto wpływa korzystnie na klimat lokalny na terenach zabudowanych. Zieleń w otoczeniu zabudowy miejskiej tworzy tereny rekreacji wypoczynku dla mieszkańców. Wody powierzchniowe tworzą środowisko życia niektórych gromad zwierząt, są także korytarzem migracyjnym umożliwiającym przemieszczanie się gatunków.

Tab. 2. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska – tereny zieleni

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredniości	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywności przekształceń
<b>świat przyrody i bioróżnorodność</b>	Bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejskowe i lokalne	odwracalne	zauważalne
<b>gleby i powierzchnię terenu</b>	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejskowe	nieodwracalne	duże
<b>powietrze atmosferyczne</b>	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	pozytywne	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia
<b>klimat lokalny</b>	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejskowe i lokalne	częściowo odwracalne	nieznaczne
<b>klimat akustyczny</b>	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia
<b>wody</b>	Bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejskowe, lokalne	częściowo odwracalne	zauważalne
<b>krajobraz i zabytki</b>	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejskowe	odwracalne	zauważalne
<b>ludzi</b>	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejskowe	częściowo odwracalne	zauważalne

##### *Funkcje o umiarkowanym wpływie na środowisko (Tabela 3)*

Istniejące i planowane tereny zabudowane, a także tereny komunikacji będą miały zróżnicowany wpływ na środowisko. Funkcjonowanie nowych terenów wiąże się z większym poborem wody oraz odprowadzaniem ścieków i odpadów, a także emisją hałasu i zanieczyszczeń atmosferycznych. Wprowadzenie zabudowy przyczyni się do nieznacznego przekształcenia morfologii terenu. Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną pozwalają zminimalizować negatywny wpływ przewidywanych funkcji na środowisko, w tym jakość wód, powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny. Rozwój nowych funkcji przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej.

Tab. 3. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska – tereny zabudowane i komunikacji.

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredniość i	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywności przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe	nieodwracalne	zauważalne
gleby i powierzchnię terenu	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe	nieodwracalne	zauważalne
powietrze atmosferyczne	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia
klimat lokalny	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia
klimat akustyczny	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe	odwracalne	zauważalne
wody	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia
krajobraz i zabytki	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe i lokalne	częściowo odwracalne	duże
ludzi	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	Pozytywne i negatywne	miejscowe i lokalne	częściowo odwracalne	duże

## 5. Metody analizy realizacji postanowień projektu planu

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Skutki realizacji planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska (m. in. jakości powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, jakości wód, jakości gleb, promieniowania elektromagnetycznego) prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny, Prezydent Lubina, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz ustawą Prawo wodne.

Zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący dokument (Prezydent Miasta Lubina) prowadzi monitoring skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten powinien być prowadzony w oparciu o wyniki badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, a także innych badań wykonywanych w zależności od zapotrzebowania np. w przypadku pojawienia się skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan. Analiza i ocena komponentów środowiska powinna uwzględniać powinna odnosić się do obszaru objętego projektem planu.

Częstotliwość przeprowadzania analiz powinna być uwarunkowana częstotliwością badania aktualności kierunków polityki przestrzennej, zawartych w planach, programach i studiach oraz w aktach prawa miejscowego. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyniki omawianych analiz powinny być przekazywane co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miasta. Proponuje się zatem, aby analizy dotyczące ochrony środowiska były przeprowadzane również z taką częstotliwością.

## **6. Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

W celu ograniczenia lub eliminacji niekorzystnego wpływu na środowisko będącego efektem realizacji planu miejscowego należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności w zakresie klimatu akustycznego;
- odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- odprowadzanie podczyszczonych wód opadowych i roztopowych do kanalizacji;
- ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic działki inwestora,
- stosowanie do ogrzewania proekologicznych, niskoemisyjnych mediów grzewczych, podłączenie do sieci ciepłowniczej;
- należy dążyć do zachowania możliwie jak największej liczby drzew i krzewów.

Uznaje się, że pozostałe przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz jakość życia i zdrowie mieszkańców miasta. Nie przedstawia się zatem dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

## **7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP**

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się rozważyć podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych na terenach planowanego zainwestowania.

## **8. Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu**

Dla planu miejscowego istotne z punktu widzenia ochrony środowiska są priorytety wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym, samorządowym, porozumień międzynarodowych oraz dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

### ***Dokumenty na szczeblu międzynarodowym***

Do najważniejszych dokumentów zaliczyć należy:

1. Dyrektywy Unii Europejskiej:
  - 98/83/WE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
  - Ramowa Dyrektywa Wodna: Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej z późniejszymi zmianami,
  - Dyrektywy 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
  - Ramowa Dyrektywa Odpadowa: Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady



2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów oraz uchylająca niektóre dyrektywy z późniejszymi zmianami,

- Dyrektywy 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. o ochronie ptaków, będąca podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

## 2. Umowy międzynarodowe:

- porozumienia między Min. OŚZNiL RP a Państwowym Komitetem Republiki Białoruś ds. Ekologii o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska z 1992 r.,
- porozumienia między Min. OŚZNiL a Min. Leśnictwa Republiki Białoruś z 1995 r. dot. m.in. rozwoju ochrony cennych ekosystemów, gospodarki wodnej WZŚ i kłęk żywiolowych,
- porozumienia między Min. OŚZNiL RP a Departamentem OŚ Republiki Litewskiej z 24.01.1992 r. o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska,

### ***Dokumenty na szczeblu krajowym***

Do dokumentów o randze krajowej należą m.in.:

- II Polityka ekologiczna państwa, która nawiązuje do priorytetowych kierunków działań określonych w VI Programie działań Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Swoje cele i zakres działań wyznacza w trzech horyzontach czasowych: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025.
- Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pobudzenie inicjatyw lokalnych (nowe miejsca pracy) oraz pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

Biorąc pod uwagę specyfikę planu miejscowego najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach analiza wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko przyrodnicze obszaru planu i terenów do niego przyległych. W omawiany projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego główne cele ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym zostały uwzględnione m. in. w następująca:

- w zakresie poprawy jakości powietrza atmosferycznego - ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- w zakresie ochrony wód - odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji;
- w zakresie różnorodności biologicznej – m.in. poprzez obowiązek pozostawienia części działek budowlanych jako tereny biologicznie czynne oraz poprzez wyznaczenie terenów zieleni z zakazem zabudowy;
- w zakresie informacji o środowisku oraz komunikacji pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska – poprzez realizację planowania zgodnie z trybem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wszelkie akty prawne oraz pośrednio dokumenty związane z polityką przestrzenną i polityką ekologiczną państwa są zgodne z przepisami prawa międzynarodowego oraz ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi. W szczególności dostosowywane są również do prawa Unii Europejskiej i polityk przyjętych przez kraje wspólnoty. Poszczególne dyrektywy unijne (np. Dyrektywa Siedliskowa, Dyrektywa Ptasia, Dyrektywa Wodna) transponowane są do prawodawstwa polskiego i mają odzwierciedlenie w wiążących aktach prawnych.

## 9. Streszczenie

Niniejsze opracowanie analizuje i ocenia potencjalny wpływ realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 86 miasta Lubina. W planie miejscowym tworzy się warunki dla zagospodarowania terenów położonych w północno-zachodniej części Lubina. Zachowuje się istniejące tereny przemysłowe, aktywności gospodarczej umożliwiając jednocześnie ich dalszy rozwój o nowe tereny. Skupiają się one w zachodniej części obszaru, w sąsiedztwie drogi ekspresowej. Umożliwia się dalsze funkcjonowanie obiektów zakładu odpowiedzialnego za podziemne wydobycie rudy miedzi. Jednym z założeń projektu MPZP jest umożliwienie pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych. Zaprojektowano również nowe tereny usługowe, a także zabudowę mieszkaniową, która koncentruje się w południowej części obszaru planu, w rejonie istniejących osiedli. Na potrzeby planowanej zabudowy powstaną nowe odcinki dróg. Część terenów przeznacza się na funkcje zieleni – zgodnie ze stanem obecnym – w tym lasy i dolinę rz. Zimnicy.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma większych przeszkód dla wprowadzania nowej zabudowy i zagospodarowania na przedmiotowym terenie. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne w miejscach planowanego zainwestowania nie tworzą przeszkód dla posadawiania budynków i uzupełnienia zabudowy. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji, o czym świadczy sukcesja roślinna na terenach zielonych. Niekorzystne z punktu widzenia środowiska jest możliwość likwidacji zieleni kolidującej z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym.

Planowane zainwestowanie nie ingeruje w przyrodniczo cenne elementy środowiska. Zasady zagospodarowania przyjęte na obszarach zainwestowanych pozwolą na zminimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i środowisko życia mieszkańców.

## 10. Spis literatury

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubina.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubina, mgr inż. Tomasz Rodkiewicz, Wrocław 2015.
3. Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Lubina w jego granicach, mgr Barbara Bierońska, dr Zdzisław Cichocki, mgr Alina Ruszczycka-Jakubiak, Wrocław 2012 r.
5. Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2022, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2023.
6. Mapy zamieszczone w serwisie <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>.
7. Mapa stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary <http://mjwp.gios.gov.pl/mapa/mapa,172.html>.
8. Program ochrony środowiska dla Gminy Miejskiej Lubin na lata 2020 - 2023 z perspektywą na lata 2024 - 2027, Wrocław 2019 r.

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że posiadam uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko (wykształcenie kierunkowe, ponad 5-letnie doświadczenie w sporządzaniu prognoz), zgodnie z wymogami art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Rafał Odachowski

