

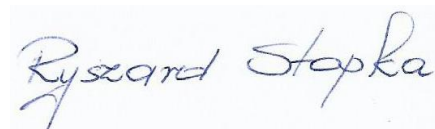
Ryszard Stopka
ul. Lazurkowa 10
54-044 Wrocław

Wrocław, dnia 22 września 2025 r.

O Ś W I A D C Z E N I E

Jako autor „**Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 88 miasta Lubina**”, niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 1b i pkt 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 (tekst jed. Dz. U. z 2024. poz. 1112 ze zm.)

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 88 MIASTA LUBINA

AUTOR: mgr Ryszard Stopka

mgr Ryszard Stopka
Biegły w zakresie sporządzania
prognoz skutków wpływu ustaleń planu
na środowisko przyrodnicze
Upr. nr WD-661
Wrocław, ul. Łazińska 10, tel. (071) 354-34-82

Wrocław, wrzesień 2025 r.

Przy rozpowszechnianiu obowiązują prawa autorskie na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 2509). Niniejsza prognoza nosi charakter dokumentu autorskiego na prawach rękopisu i nie może być publikowana ani cytowana w całości lub w części bez zgody zlecniodawcy i autora. Zastrzeżenie powyższe nie dotyczy udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, o którym mowa w art. 9, ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

SPIS TREŚCI

- 1. UWARUNKOWANIA FORMALNO – PRAWNE**
- 2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**
- 3. METODA OPRACOWANIA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY**
- 4. SYNTETYCZNA CHARAKTERYSTYKA OCENIANEGO DOKUMENTU JEGO GŁÓWNYCH ZAŁOŻEŃ ORAZ POWIĄZAŃ Z INNYMI OPRACOWANIAM**
- 5. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARZE POZOSTAJĄCYM W ZASIĘGU ODDZIAŁYWANIA WYNIKAJĄCEGO Z REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU**
- 6. OPIS ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- 7. IDENTYFIKACJA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO POWODOWANEGO REALIZACJĄ USTALEŃ PROJEKTU PLANU**
- 8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ POTENCJALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, JAKIE MOGĄ BYĆ NASTĘPSTWEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU**
- 9. SPOSOBY REALIZACJI CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA W PROJEKCIE PLANU**
- 10. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- 11. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO**
- 12. PODSUMOWANIE I WNIOSKI**
- 13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

ZAŁĄCZNIKI

MAPA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 88 MIASTA LUBINA

1. UWARUNKOWANIA FORMALNO - PRAWNE

Na podstawie uchwały Nr LV/406/24 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 88*, rozpoczęto prace nad opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru.

Stosownie do zapisów art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp)* zakres tych prac obligatoryjnie obejmuje także sporządzenie prognozy oddziaływania projektu planu na środowisko (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.).

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 46 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jed. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), który przewiduje możliwość przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli taką konieczność uzna organ opracowujący ten projekt. Zakres takiej prognozy określa art. 51 ust. 2 niniejszej ustawy, natomiast zasady przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu opracowywanego dokumentu (mpzp) wynikają z zapisów art.47 – 50 tej ustawy. Tryb uzgadniania, opiniowania i udziału społeczeństwa oraz zgłaszania uwag i wniosków w ramach prowadzonych prac nad projektem planu, regulowane są zapisami art. 29 – 31 i art. 54 – 58 ustawy o *udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Jest on zbieżny z zasadami regulowanymi przepisami art. 17, pkt 10 cyt. ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Zatem nie ma przeciwwskazań, aby postępowanie w tym zakresie odbywało się na dotychczasowych zasadach

tj. poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie.

Z analizy przytoczonych aktów prawnych wynika, że:

- forma sporządzanej prognozy;
- zakres zagadnień, które powinny zostać określone i ocenione w prognozie;
- zakres terytorialny prognozy;
- rodzaj dokumentów, z których informacje powinny być uwzględnione w prognozie pozostają w ścisłym związku z zapisami art. 15 cyt. ustawy upzp, których wyrazem jest przedmiotowy projekt mpzp.

Prognoza oddziaływania na środowisko należy do dokumentów zawierających informacje o środowisku, wymienionych enumeratywnie w art. 21 ust. 2 ustawy o *udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie...*, a zatem zgodnie z przepisami art. 21 ust. 1 tejże ustawy, podlega upublicznieniu na zasadach w niej określonych, stosownie do zapisów art. 3, ust. 1 pkt 11.

2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 88 miasta Lubina oraz określenie potencjalnych skutków dla środowiska, które mogą wynikać ze zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia, zwłaszcza ich zabudowywania i związanym z tym wprowadzaniem substancji lub energii, prowadzeniem prac ziemnych, wykorzystywaniem zasobów, niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, zmianą stosunków wodnych i struktur przyrodniczych, a także w następstwie realizacji powziętych ustaleń zapisanych w projektowanym dokumencie.

Projektem planu objęto teren o powierzchni 251 ,11 ha położony w obrębie 8 miasta Lubina, ograniczony północną granicą pasa drogowego ul. Niedźwiedziej, południową granicą działki 718/1; wschodnią granicą terenu kolejowego; południową granicą działki 194/3; północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Legnickiej do skrzyżowania z ul. Komisji Edukacji Narodowej; południową granicą pasa drogowego ul. Komisji Edukacji Narodowej do skrzyżowania z ul. Józefa Piłsudskiego; północną granicą pasa drogowego ul. Komisji Edukacji Narodowej do skrzyżowania z ul. Zielonogórką; zachodnią granicą pasa drogowego ul. Zielonogórskiej; południowo-wschodnią granicą działki 855/236; południowo-wschodnią granicą działki 855/236 do granicy pasa drogowego ul. Józefa Piłsudskiego; wschodnią granicą pasa drogowego ul. Józefa Piłsudskiego; wschodnią i południową granicą działki 728/295 do granicy pasa drogowego ul. Józefa Piłsudskiego; południową granicą działki 853/10 853/6; południowo-wschodnią granicą terenu 1ZP oraz 3.KD-D wyznaczonych w planie miejscowym Nr 55; północną, wschodnią i

południową granicą działki 722; południową i wschodnią granicą działki 723/6;749/3 wschodnią granicą działki 914/6 do południowo-wschodniej granicy działki 749/10 stanowiącej północną granicę pasa drogowego ul. Niedźwiedziej, zlokalizowanego na terenie górnym „Lubin-Małowice”. Obecnie na obszarze objętym projektem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przeważającej części obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 46, uchwalonego przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr LXXI/251/10 z dnia 27 kwietnia 2010 r. wraz ze zmianami dokonanymi uchwałą Nr XLVIII/363/14 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 11 lutego 2014 r. oraz uchwałą Nr XLVI/408/18 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 8 listopada 2018 r., a także na pozostałej części planami miejscowymi uchwalonymi przez Radę Miejską w Lubinie: mpzp terenu położonego przy ul. Piłsudskiego, przeznaczonego na zespół garaży – uchwałą Nr LXXV/481/02 z dnia 18 czerwca 2002 r.; Nr 73 - uchwałą Nr XXXIII/298/17 z dnia 17 października 2017 r.; Nr 51 - uchwałą Nr XVI/144/11 z dnia 15 listopada 2011 r.; Nr 55 - uchwałą Nr LI/391/14 z dnia 24 czerwca 2014 r.; Nr 65 część A - uchwałą Nr XLI/298/22 z dnia 20 grudnia 2022 r.

Część terenu położona w rejonie ul. Legnickiej i ul. Komisji Edukacji Narodowej nie posiada obecnie obowiązującego planu miejscowego.

W związku z dokonaną, stosownie do zapisów art. 32 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oceną aktualności przedmiotowych planów, obowiązujących na tym terenie, w kontekście istniejącego zainwestowania tego terenu oraz potencjalnych potrzeb i możliwości inwestycyjnych, stwierdzono, że zgodnie z aktualnym stanem prawnym, istnieją podstawy do bardziej efektywnego wykorzystania przedmiotowego terenu. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 88 umożliwi rozwój i zagospodarowanie terenu oraz jego efektywne wykorzystanie oraz dostosowanie zapisów planu do obowiązujących przepisów a także zharmonizowanie z jego aktualnym zagospodarowaniem.

Nowe ustalenia planu, zgodnie z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, uchwalonego przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XXXVIII/274/22 z dnia 23 sierpnia 2022r. przewidują, bardziej racjonalne wykorzystanie tego terenu z możliwością lokalizacji w jego granicach odnawialnych źródeł energii (OZE) a także uwzględnienie wniosków właścicieli terenów o zmiany w obowiązującym planie, po ich przeanalizowaniu w trakcie prac projektowych nad planem.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania, uznano za zasadne sporządzenie jednego mpzp dla całego obszaru w granicach powyżej określonych.

Zakres niniejszego opracowania, uwzględniający potencjalne zagrożenia dla środowiska, na terenie objętym przedmiotowym planem oraz na terenach pozostających w bezpośrednim jego zasięgu obejmuje:

- Ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację oraz zdolność do regeneracji, wynikających z uwarunkowań ekofizjograficznych.
- Diagnozę istniejącego stanu środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu w następstwie antropopresji.
- Identyfikację zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, ze szczególnym uwzględnieniem skutków, które mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu dla mieszkańców tej części miasta Lubina.
- Ocenę skutków dla form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych w okolicy, a także ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko na najbliższej położone obszary Natura 2000, pod względem skali, trwałości, zasięgu i integralności takiego obszaru.
- Propozycję rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą ewentualnych, negatywnych oddziaływań na środowisko.

Zadaniem realizowanej prognozy jest ocena, w jakim stopniu przyjęte ustalenia przedmiotowego planu uwzględniają:

- warunki utrzymania równowagi przyrodniczej,
- racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi,
- ochronę walorów krajobrazowych i klimatycznych.

3. METODA OPRACOWANIA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

Metoda opracowania

Nadrzędnym celem niniejszego opracowania jest zapewnienie, iż zagadnienia ochrony środowiska i rozwoju zrównoważonego zostały uwzględnione przy opracowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nr 88 w mieście Lubinie. Osiągnięcie tego celu dokumentuje się poprzez prognozowanie (ocenę) oddziaływań projektowanych ustaleń planu na środowisko przyrodnicze jako całości.

Prognozowanie oddziaływań to identyfikacja rodzaju, skali oddziaływania, czasu trwania i prawdopodobieństwa występowania zjawiska. W ramach oceny stwierdza się czy oddziaływanie jest istotne, czy też nie. W ramach działań zapobiegawczych, w przypadku gdy nie spełniany jest cel nadrzędny, proponuje się zmiany w proponowanym rozwiązaniu, albo też rozwiązania alternatywne. W procesie prognozowania i oceny wykorzystano metodę oceny eksperckiej i analizy przestrzenne z wykorzystaniem systemów GIS.

W przyjętej metodzie, oddziaływanie realizacji ustaleń planu, rozumiane jest jako różnica pomiędzy stanem środowiska uwarunkowanym realizacją planu, a stanem środowiska jaki by był gdyby plan nie został zrealizowany. Dla zobrazowania graficznego tego stanu, projektowane ustalenia planu przypisano do jednej z niżej wymienionych grup, charakteryzujących się określonym stosunkiem do środowiska przyrodniczego, na terenie objętym granicami wydzielenia i w bezpośrednim jego otoczeniu:

- **A** ustalenia planu, których realizacja wpłynie korzystnie na stan środowiska przyrodniczego,
- **B** ustalenia planu, których realizacja spowoduje niewielkie zmiany stanu środowiska przyrodniczego, bez jego pogorszenia,
- **C** ustalenia planu, których realizacja spowoduje zauważalne zmiany istniejącego stanu środowiska przyrodniczego,
- **D** ustalenia planu, których realizacja spowoduje istotne, zmiany istniejącego środowiska przyrodniczego.

Materiały formalno-prawne i dokumentacje archiwalne

Podstawowymi materiałami formalno – prawnymi, wykorzystywanymi przy sporządzaniu niniejszej prognozy były ustawy z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw a także stanowiące na szczeblu regionalnym akty prawa miejscowego. Obejmowały one zasady ochrony poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, wykaz norm dopuszczalnych w zakresie promieniowania elektromagnetycznego, emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz zasady ich obliczania, klasyfikacji i sposobów wykorzystania odpadów, a także klasyfikacji wód powierzchniowych oraz warunków ich odprowadzania. Spośród aktów prawnych mających na celu dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń projektu mpzp tego obszaru na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, a także wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych wymienić należy:

- ustawę 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* (tekst jed. Dz.U. 2024 poz. 1112 ze zm.) (zwana dalej „ustawą ooś”),
- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, (tekst jed. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.).

Ponadto prognozę opracowano uwzględniając zapisy następujących aktów prawnych:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa,
- Dyrektywa 85/337 EEC z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków niektórych publicznych i prywatnych przedsięwzięć dla środowiska,
- Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dziko żyjącej fauny i flory,

- Dyrektywa Komisji Europejskiej 97/11/EC z dnia 3 marca 1997r. wnoszącej poprawki do Dyrektywy 85/337 EEC,
- Dyrektywa Rady i Parlamentu Europejskiego 2001/77/EC z dnia 27 września 2001 r. w sprawie promowania energii elektrycznej produkowanej z odnawialnych źródeł energii na wewnętrznym rynku energetycznym,
- Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska) (Dz. U. z 1996 r. Nr 58, poz. 263, 264),
- Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska) (Dz. U. z 2003 r. Nr 2, poz. 17),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16 poz. 87, z późn.zm.),
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2022 r. poz. 2630),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., Nr 25, poz. 133),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2183),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- Decyzja Wykonawcza Komisji z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie przyjęcia siódmego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C (2013)07358) (2013/741/UE),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jed. Dz. U. z 2024r. poz. 82),
- Ustawa z dnia 31 sierpnia 1995 r. o ratyfikacji Konwencji o różnorodności biologicznej (Dz. U. z 1995 r. Nr 58, poz. 565),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jed. Dz.U. 2023 poz. 1587 ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jed. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tekst jed. Dz. U. z 2020 r., poz.2187, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jed. Dz. U. z 2021 r. poz. 724, z późn. zm.).

W opracowaniu wykorzystano ponadto materiały archiwalne wymienione w rozdziale 4.

4. SYNTETYCZNA CHARAKTERYSTYKA OCENIANEGO DOKUMENTU JEGO GŁÓWNYCH ZAŁOŻEŃ ORAZ POWIĄZAŃ Z INNYMI OPRACOWANIAM.

Zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Lubinie cytowaną na wstępie uchwałą, zakres ustaleń planu obejmuje, stosownie do zapisów art. 15, ust. 2 upzp m.in. szczegółowe warunki i zasady gospodarowania przestrzenią na ww. obszarze, w tym:

- przeznaczenie tych terenów dla realizacji określonej funkcji,

- ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego m.in. poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających poszczególne funkcje,
- określenie standardów kształtowania zabudowy i zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- szczegółowe warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Głównym celem projektowanego dokumentu, zgodnie z uzasadnieniem do uchwały Nr LV/406/24 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 88* jest umożliwienie rozwoju i zagospodarowania tego terenu oraz jego efektywne wykorzystanie. Opracowanie nowego planu miejscowego pozwoli na dostosowanie zapisów planu do aktualnych zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina oraz na dopasowaniu ustaleń nowego planu do faktycznego zagospodarowania terenu, z jednoczesnym zapewnieniem w tej części gminy, ochrony walorów środowiskowych, zgodnie z zasadami określonymi w strategicznych dokumentach planistycznych. Cele te zgodne są ze „Strategią Rozwoju Miasta Lubina - Lubin 2035” - przyjętą uchwałą Nr XXIX/202/21 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 28.09.2021 r., Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Lubin na lata 2020-2023 z perspektywą na lata 2024-2027, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XII/91/19 z dnia 13 grudnia 2019 r., a także Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina- przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXVIII/274/22 z dnia 23 sierpnia 2022r., przewidujących działania na rzecz zwiększenia atrakcyjności miasta w zakresie aktywności gospodarczej, z zachowaniem istniejących walorów środowiska naturalnego i ich ochrony.

Opracowany dokument powiązany jest w różnym stopniu z następującymi dokumentami źródłowymi:

- Polityką ekologiczną Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 Warszawa 2008.
- Strategią Rozwoju Kraju 2020. Warszawa 2012. Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętym uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448.
- Strategią Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku - przyjętą w dniu 28 lutego 2013 r. przez Sejmiku Województwa Dolnośląskiego uchwałą Nr XXXII/932/13.
- Strategią Polski Zachodniej 2020 –przyjętą przez Radę Ministrów 30 kwietnia 2014 r.
- Wojewódzkim Programem Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2017 z perspektywą do roku 2021 przyjętym uchwałą Sejmiku WD Nr LV/2121/14 z dnia 30.10.2014 r.
- Krajową strategią ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Programem działań na lata 2007 – 2013 przyjętymi uchwałą Rady Ministrów RP z dnia 26.10.2007r.
- Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013. ARiMR.
- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym uchwałą Nr XIX/482/20, Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036.
- Prognozą oddziaływania na środowisko projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Oprac. Instytut Rozwoju Terytorialnego. Wrocław, 06.2018 r.
- Wojewódzkim Programem Ochrony Środowiska na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021. oprac. BBF Sp. z o. o. Wrocław 2014 r. Uchwała Sejmiku WD Nr LV/2121/14 z 30.10.2014 r.
- Prognozą oddziaływania na środowisko Wojewódzkiego Programu Ochrony Środowiska na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021. oprac. BBF Sp. z o. o. Wrocław 2014 r.
- Regionalnym Programem Operacyjnym dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013. przyjętym uchwałą Nr 1149/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 5 lutego 2008 r. z późniejszymi zmianami.
- Opracowaniem ekofizjograficznym dla miasta Lubina. Ryszard Stopka, Wrocław 2004 r.
- Opracowaniem ekofizjograficznym miasta Lubin. Jerzy Bieroński, Wrocław 2004 r.
- Opracowaniem ekofizjograficznym dla miasta Lubina w jego granicach administracyjnych opr. Barbara Bierońska i inni; Wrocław 2012 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina- przyjętym uchwałą Nr XXXVIII/274/22 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 23.08.2022 r.
- Prognozą oddziaływania na środowisko projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina. Tomasz Rodkiewicz. Wrocław 2017r.

- Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Lubin na lata 2020-2023 z perspektywą na lata 2024-2027, uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XII/91/19 z dnia 13 grudnia 2019 r.
- Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miejskiej Lubin na lata 2021-2030" (Aktualizacja).
- „Lubin 2035 – Strategią Rozwoju Miasta Lubina" (uchwała Nr XXIX/202/21 Rady Miejskiej w Lubinie z dn. 28.09.2021 r.).
- Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Miasta Lubina na lata 2016-2021 uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XXVI/236/17 z dnia 14 lutego 2017 r.
- Programem ochrony powietrza dla strefy dolnośląskiej z uwagi na przekroczenia pyłu zawieszonego PM_{2,5} w powietrzu. Uchwała Sejmiku Woj. Dol. Nr XL/1330/17 z 26.10.2017 r.
- Opracowaniem zasięgu rzek kontrolowanych na obszarze RZGW przy uwzględnieniu Q1 % i maksymalnych stanów z okresu obserwacyjnego. Opr. IMGW Oddział we Wrocławiu, Wrocław 2003 r.
- Programem małej retencji wodnej w woj. dolnośląskim. Opr. AR Wrocław, DZMIUW Centrum Modelowania Procesów Hydrologicznych Wrocław 2005 r. przyjętym uchwałą Sejmiku Woj. Dol. Nr LIX/896/2006 z 12.10.2006 r. (wraz z aktualizacją).
- Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim. WBU Wrocław Uchwała Nr 4857/III/10 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 31 sierpnia 2010.
- Planem przeciwdziałania skutkom suszy w regionach wodnych Środkowej Odry, Izery, Metuje, Łaby i Ostrożnicy (Upa), Orlicy i Morawy, RZGW we Wrocławiu, Warszawa, sierpień 2017.ł.
- „Roczną oceną jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2020” -GIOŚ - 2021 r.
- Programem Ochrony Środowiska Przed Hałasem dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2013 – 2017. SGS Eko-Projekt Pszczyna.
- Mapą akustyczną dróg krajowych na terenie województwa dolnośląskiego(zadanie 4)-Lemitor Ochrona Środowiska Sp. z o.o., Wrocław styczeń 2018.
- Mapą zagospodarowania przeciwpowodziowego w dorzeczu Odry na terenie Województwa Dolnośląskiego. Skala 1 : 100 000. Hydroportal KZGW.
- Planem zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (PZRP) - Dz.U. z 2016 r. poz. 1938.

Wśród celów strategicznych zawartych w poszczególnych dokumentach, powiązanych z opracowanym projektem mpzp, uznać należy aktywną ochronę wartości przyrodniczych i kształtowanie środowiska przyrodniczego z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego, przy równoczesnym podnoszeniu poziomu i jakości życia mieszkańców, w warunkach szybkiego oraz trwałego rozwoju gospodarczego realizowanego w oparciu o zasady ekorozwoju.

Podstawowym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na szczeblu Unii Europejskiej jest *VII ogólny unijny program działań w zakresie środowiska naturalnego do 2020 r.* przyjęty przez Parlament Europejski i Radę Unii Europejskiej w listopadzie 2013 r. (Decyzja PE i RUE Nr 1386/2013/UE z 20.11.2013 r.). Stanowi on środowiskowy wymiar wspólnotowej strategii zrównoważonego rozwoju i wytycza priorytety w dziedzinie ochrony środowiska, a w szczególności w zakresie:

- zmian klimatu;
- ochrony przyrody i różnorodności biologicznej;
- zdrowia i jakości życia;
- ochrony i racjonalnego zagospodarowania zasobów naturalnych;
- minimalizacji i zagospodarowania odpadów.

Cele priorytetowe tego programu to:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii,
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,
- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu,
- maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu,
- zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast,
- lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu.

Cele i instrumenty sformułowane na szczeblu wspólnotowym zostały w przewadze przeniesione do krajowej polityki ekologicznej i znalazły odzwierciedlenie w wielu dokumentach o charakterze kierunkowym. Spośród nich na uwagę zasługują takie dokumenty jak:

- Strategia „Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko – perspektywa do 2020 r.” przyjęta uchwałą Nr 58 Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia 2014 r. (M.P. z 2014 r. poz. 469).
- „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015–2020” – przyjęty uchwałą Nr 213 Rady Ministrów z dnia 6 listopada 2015 r. (M.P. z 2015r. poz. 1207).
- *Krajowy Program Ochrony Powietrza do roku 2020 z perspektywą do 2030 (KPOP)* – Ministerstwo Środowiska, Departament Ochrony Powietrza, 2015, Warszawa, 2015.

Konsekwencją założeń strategicznych na szczeblach międzynarodowym i krajowym jest realizacja określonych kierunków działań na szczeblu wojewódzkim i powiatowym polegających na:

- objęciu ochroną prawną nowych obiektów i obszarów cennych przyrodniczo o znaczeniu regionalnym i lokalnym,
- ochronie korytarzy ekologicznych,
- objęciu ochroną prawną miejsc występowania gatunków zagrożonych wyginięciem oraz wsparcie ochrony ex situ,
- wzmocnieniu znaczenia ochrony różnorodności biologicznej w planowaniu przestrzennym,
- ochronie terenów przyrodniczo cennych przed niewłaściwym sposobem użytkowania,
- zachowaniu i ochronie zasobów przyrodniczych w istniejących kompleksach leśnych,
- kontynuowaniu programu przebudowy drzewostanów silnie uszkodzonych przez zanieczyszczenia powietrza,
- ochronie zbiorowisk leśnych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym oraz śródleśnych zbiorników, torfowisk, podmokłości i cieków wodnych,
- zalesianiu gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej oraz nieużytków i terenów zdegradowanych i przekształconych gatunkami rodzimymi,
- prowadzeniu stałego monitoringu środowiska leśnego w celu przeciwdziałania stanom niepożądanym (pożary, choroby, szkodniki, nielegalne wysypiska śmieci).

Rolą prognozy oddziaływania na środowisko jest ocena czy w przyjętych rozwiązaniach planistycznych, wynikających z projektu rozpatrywanego dokumentu, zostało zabezpieczone, we właściwy sposób i w odpowiednim stopniu, środowisko przyrodnicze oraz środowisko kulturowe. Podczas opracowywania prognozy zachowano staranność oraz standardy pracy eksperckiej, w celu uniknięcia niepewności przy formułowaniu odpowiedzi na postawione pytania. W trakcie opracowywania prognozy nie stwierdzono istotnych niedostatków lub braków materiałów, które ograniczyłyby możliwość wykonania prognozy. Planowane działania w zakresie ochrony środowiska zgodne są z zasadami polityki ekologicznej państwa i wpisują się w priorytety Unii Europejskiej i cele VII Wspólnotowego programu działań w zakresie środowiska naturalnego, obejmującym m.in. działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony różnorodności biologicznej.

5. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARZE POZOSTAJĄCYM W ZASIĘGU ODDZIAŁYWANIA WYNIKAJĄCEGO Z REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Rzeźba terenu

Według podziału Polski na jednostki fizyczno - geograficzne J. Kondrackiego teren badań położony jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Lubińska (317.76), który jest częścią makroregionu Nizina Śląsko-Łużycka. Wysoczyzna Lubińska jest to teren płaski nachylony łagodnie do Doliny Ścinawy. Obejmuje ona ciąg moren martwego lodu z okresu ablacji lądolodu w stadiale Odry, poprzecinanych dolinkami. Rzędne terenu kształtują się w tym rejonie w granicach 126-139 m mpm. W jej obrębie wydzielono mikroregion Równina Lubińska, na terenie którego w całości leży miasto Lubin. Mikroregion ten ma charakter równiny falistej i pagórkowatej o przeciętnej wysokości 115-150 m n.p.m. Od północnego-zachodu sąsiaduje z niższą o kilkadziesiąt metrów Równiną Szprotawską, od północy z Wzgórzami Dalkowskimi, od wschodu z Obniżeniem Ścinawskim a od południa z Równiną Legnicką.

Morfologicznie teren opracowania stanowi fragment wysoczyzny morenowej, plejstocenijskiej, lekko falistej (Wmf), która w tym rejonie stanowi powierzchnie stosunkowo płaską, o spadkach tylko lokalnie przekraczających 2 %. Reprezentuje pod tym względem typ krajobrazu staroglacjalnego związanego ze stadiem Warty. Powierzchnia terenu, o wysokościach względnych w przedziale 126 -139 m n.p.m., wykazuje generalne nachylenie w kierunku północno - zachodnim. Część powierzchni na południu terenu opracowania znajduje się w obrębie płaskodennej doliny Baczyny gdzie teren opada lekko także w kierunku zachodnim. Z innych form morfologicznych, na tym terenie można wyróżnić powierzchnie znacznie przeobrażone antropogenicznie – formy wgłębne lub nadpoziomowe, zaburzające wygląd terenu – miejsca po eksploatacji kruszyw naturalnych czy tereny nadsypane antropogenicznie.

Geologia

Pod względem geologicznym obszar miasta położony jest w strefie brzeżnej monokliny przedsudeckiej. W rejonie miasta przebiega strefa uskoków środkowej Odry. Równoleżnikowo przez miasto przebiega uskok Lubina o zrzucie 50-150 m i jest rozdzielony na trzy: uskok południowy Lubina, uskok środkowy Lubina i uskok główny Lubina. Występują także liczne uskoki lokalne. Lubin leży w zasięgu cechsztyńskich rud miedzionośnych w strefie postwaryscyjskich formacji pokrywy platformowej.

Dla realizowanego przedsięwzięcia, zasadnicze znaczenie posiada geologia płytkiego podłoża. Bezpośrednie podłoże przedczwartorzędowe stanowią osady trzeciorzędowe. Są to grube serie utworów śródlądowych z miocenu i pliocenu, reprezentowane przez ility, znane jako ility poznańskie. Utwory czwartorzędowe w granicach projektu planu reprezentowane są przez osady plejstocenijskie pochodzenia wodnolodowcowego na południu i wschodzie oraz przez osady lodowcowe na północy za ul. Ścinawską i w części centralnej. Miąższość utworów plejstocenijskich waha się w przedziale od kilkunastu do ok. 80 metrów. Utwory glacialne, pochodzenia morenowego, wykształcone są głównie w postaci twardestw glin piaszczystych. Związane są genetycznie ze stadiem Odry zlodowacenia środkowo-polskiego. W strefie moreny dennej glina występuje w postaci regularnych warstw o znacznym rozprzestrzenieniu i miąższości sięgającej nawet kilkadziesiąt metrów. Gлина ta jest silnie zwarta z domieszką żwirów i otoczków. Niekiedy może stanowić warstwę podścielającą piaszczystych utworów wodnolodowcowych. Utwory akumulacji wodnolodowcowej, stanowiące rozległe pokrywy zbudowane z utworów sypkich na przedpolu moreny dennej zlodowacenia środkowo-polskiego, wykształcone są w postaci różnoziarnistych piasków z przewarstwieniami pospółek i żwirów o znacznych miąższościach.

W obszarze dolinnym rzeki Zimnicy i Baczyny podłoże wyścielają utwory akumulacji fluwialnej, stanowiące głównie mady rzeczne wykształcone jako gliny pylaste, piaszczyste, piaski gliniaste lub pyły a także piaski i żwiry zaliczane do holocenu. W ścisłym związku z genezą form. pozostają warunki gruntowo - wodne, które będą miały najważniejsze znaczenie z punktu widzenia wymagań geotechnicznych dla budownictwa. Pod względem geotechnicznym podłoże terenu opracowania jest mało zróżnicowane w zakresie warunków budowlanych. W środkowej części terenu opracowania t.j. obszarach o podłożu zbudowanym z osadów akumulacji wodnolodowcowej, wykształconych jako średniozagęszczone piaski różnoziarniste z przewarstwieniami pospółek i żwirów o znacznych miąższościach, lokalnie żwirów o miąższościach w przedziale 1-3 m oraz zwierciadło swobodnym pierwszego poziomu wód podziemnych występującym na głębokości ponad 1,5 m p.p.t. warunki geotechniczne dla możliwości lokalizacji wszelkiej zabudowy, należy ocenić jako nośne. Natomiast w części wschodniej zachodniej terenu, t.j. w obszarach zbudowanych z utworów glacialnych, w postaci spoistych glin zwałowych i piaszczystych, występują warunki geotechniczne charakteryzujące się generalnie mniej korzystnymi parametrami wytrzymałościowymi dla lokalizacji zabudowy. Pewne, nieznaczne ograniczenia mogą stwarzać tu stale lub okresowo pojawiające się na różnych głębokościach niewielkie sączenia wody i związana z tym możliwość uplastyczniania się glin pod wpływem uwilgotnienia. Grunty słabonośne, nie nadające się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych występują w obrębie doliny Baczyny, w bezpośrednim otoczeniu ul. Legnickiej. Odrębnym zagadnieniem, mającym wpływ na warunki geotechniczne terenu opracowania, są ograniczenia związane z działalnością górnictwem. Obszar planu częściowo leży w granicach udokumentowanego złoża rud miedzi – złoża „Lubin – Małomice” i częściowo w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego – złoża „Ścinawa”. Ponadto w związku z tym, że obszar planu w całości leży w granicach obszaru górnictwa „Lubin-Małomice” i terenu górnictwa „Lubin-Małomice”, oraz częściowo na terenie chronionym dla miasta Lubina, powierzchnia terenu podlega bezpośredniemu wpływom działalności górniczej prowadzonej przez O/ZG Lubin, z czym wiąże się możliwość osiadania powierzchni terenu, w następstwie eksploatacji złoża rud miedzi na głębokości około 600 m.

Warunki wodne

Wody podziemne

Pod względem hydrogeologicznym obszar planu położony jest w zasięgu regionu przedsudeckiego, podregionu legnickiego. Wody podziemne na badanym terenie występują na różnych głębokościach pod powierzchnią terenu (ppt) i reprezentują różne poziomy wodonośne. Pod wpływem eksploatacji górniczej obserwuje się tu częste zaburzenia warunków hydrogeologicznych. Najgłębiej zalegają wysoko zmineralizowane wody piętra wodonośnego, permskiego, którego zwierciadło obniża się systematycznie w miarę postępowania eksploatacji rud miedzi. Poziom triasowy, którego miąższość ocenia się na 150 m reprezentują zmineralizowane, hipotermalne wody wodorowęglanowo-wapniowo-siarczanowo-sodowe.

W trzeciorzędowych warstwach wodonośnych wyróżnia się trzy poziomy (plioceński, mioceneński, oligoceneński). Poziom mioceneński drenowany jest robotami górniczymi, w wyniku czego nastąpiło obniżenie poziomu wód do 235 m. Są to wody wysoko zmineralizowane z dużą zawartością siarczanów oraz domieszką siarkowodoru, fluorków, jodków i bromków. Teren opracowania mpzp nr 88 znajduje się częściowo w zasięgu trzeciorzędowego (miocen, oligocen) głównego zbiornika wód podziemnych wymagających szczególnej ochrony LZWP nr 316 Lubin. Głębokość zalegania stropu warstwy wodonośnej w tym rejonie jest zmienna lecz nigdy nie spada poniżej 100 m p.p.t. Zbiornik ten jest izolowany od wpływów z powierzchni terenu, a zatem nie jest podatny na oddziaływania ze strony zagospodarowania urbanistycznego. Z uwagi na możliwą ingresję wód zanieczyszczonych lub solanek zbiornik ten jest objęty strefą wysokiej ochrony (OWO) zbiorników wód podziemnych.

Główny poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych. Czwartorzędowy poziom wodonośny składa się z poziomu plejstoceneńskiego i holoceneńskiego. Poziom plejstoceneński wykształcony jest w postaci warstw lub soczew w utworach fluwioglacjalnych. Wydziela się w nim dwa poziomy rozdzielone glinami zwałowymi zlodowacenia środkowopolskiego. Górna warstwa ma charakter swobodny a jej głębokość występowania waha się w zależności od ukształtowania powierzchni od 0,5 m w dolinach do 10 m na wysoczyznach. Miąższość waha się od 2 do 12 m. Dolna warstwa poziomu plejstoceneńskiego ma przeważnie charakter subartezyjski i maksymalna głębokość jej występowania wynosi 15 m. Miąższość tej warstwy wynosi od kilku do 20 m. Poziom plejstoceneński stanowi główne źródło zaopatrzenia Lubina w wodę. Holoceneński poziom wodonośny związany jest z aluwiami cieków wodnych występujących na terenie miasta. Występuje płytko pod powierzchnią (0,5–3 m) i zasilany jest opadami atmosferycznymi oraz przesiąkającymi wodami powierzchniowymi ze względu na brak warstw nieprzepuszczalnych w stropie. Miąższość wodonośca jest niewielka, a zwierciadło wód swobodne. Ze względu na niewielki zasięg i zanieczyszczenia przedostające się z wód powierzchniowych, holoceneński poziom wodonośny nie ma znaczenia użytkowego. Czwartorzędowe warstwy wodonośne są ze sobą w dobrym kontakcie hydraulicznym ze względu na występowanie warstw półprzepuszczalnych i okien hydrologicznych, natomiast od głębszych poziomów oddzielone są ciągłą warstwą nieprzepuszczalnych iłów plioceńskich.

Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym tereny opracowania położone są w zlewni rzeki Zimnicy. Stanowiącą bazę hydrograficzną rzeka Zimnica jest ciekim II rzędu, lewobrzeżnym dopływem Odry. Jej źródła znajdują się w Oborze Dolnej, na wysokości 167 m n.p.m. Do Odry uchodzi w rejonie Ścinawy na wysokości 90 m n.p.m.. Jej średni spadek jest niewielki i wynosi 2,1‰. Przepływa przez miasto na odcinku 8 km, z czego 0,9 km krytym kanałem. Na całej długości rzeka jest uregulowana. Średnie z wielolecia przepływy charakterystyczne dla rzeki Zimnicy w momencie gdy wpływa do granic miasta wynoszą: ŚNQ – 0,005 m³/s; ŚSQ – 0,026 m³/s; ŚWQ – 0,258 m³/s, a gdy je opuszcza: ŚNQ – 0,084 m³/s; ŚSQ – 0,459 m³/s; ŚWQ – 4,530 m³/s.

Dopływami Zimnicy na terenie Lubina są Małomicki Potok i Baczyna, która odwadnia teren opracowania oraz potok bez nazwy, uchodzący w rejonie Szybów Głównych. Reżim hydrologiczny cieków charakteryzuje się wezbrzeniami roztopowymi, występującymi w styczniu i marcu. Niżówki obserwuje się w miesiącach letnich czerwiec – sierpień.

Wody powierzchniowe z terenu opracowania odprowadzane są do cieku Baczyna, który jest prawobrzeżnym dopływem Zimnicy.

Tereny opracowania położone są poza zasięgiem wód powodziowych. Z analizy morfologii terenu można wnioskować, że spływ wód opadowych i gruntowych odbywa się z terenu opracowania w kierunku zachodnim i północno-zachodnim.

Rzeka Zimnica jest jedną z bardziej zanieczyszczonych rzek Dolnego Śląska. Dotychczas decydujący wpływ na stan czystości wód rzeki miała oczyszczalnia ścieków w Lubinie oraz nieuregulowana gospodarka wodno-ściekowa na terenach, przez które rzeka przepływa. Po modernizacji oczyszczalni, obiekt ten przestał być źródłem zanieczyszczania rzeki. Źródła rzeki Zimnicy znajdują się w strefie oddziaływania nieczynnego zbiornika odpadów poftotacyjnych „Gilów”. Z przedpola zbiornika w wyniku infiltracji wód opadowych następuje wypłukiwanie soli i metali z gruntu. Na całej długości rzeka narażona jest również na obszarowe spływy zanieczyszczeń komunalnych i rolniczych z jej zlewni.

Zgodnie z „*Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*” obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) - Zimnica o kodzie PLRW600017139299, która stanowi część scalonej części wód Zimnica (SO1110).

Klimat

Warunki klimatyczne opisywanego obszaru kształtowane są przez te same czynniki, które kształtują klimat Niziny Śląskiej. Dominującą rolę w kształtowaniu klimatu odgrywa ogólna cyrkulacja atmosfery i ukształtowanie powierzchni terenu. Konsekwencją położenia geograficznego jest wpływ określonych układów barycznych i stref frontalnych z dominacją wiatrów W i NW, które warunkują napływ mas polarno-morskich. Znaczący jest także udział wiatrów SE i SW.

Według regionalizacji klimatycznej Polski W. Okołowicza omawiany teren należy do regionu Śląsko - Wielkopolskiego, zaś wg. klasyfikacji pluwiotermicznej A. Schmucka zaliczany jest do regionu nadodrzańskiego.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,3°C, okres wegetacyjny trwa ponad 200 dni, a jego średnia temperatura wynosi 14°C. Około 60-65 % rocznej sumy opadów wynoszącej 580mm przypada na okres letni kwiecień-wrzesień.

Opady atmosferyczne cechuje zmienność w poszczególnych porach roku tj. występowanie deszczów nawalnych w porze letniej z maksimum lipcu oraz zmienność w poszczególnych latach tj. występowanie na przemian lat suchych i mokrych.

W ciągu roku przeważają wiatry związane z cyrkulacją atmosferyczną zachodnią; z kierunku W – 20,8%, kierunku SW – 15,5%, południowego – 11,0%, wschodniego - 10,5%, udział ciszy wynosi rocznie 11,5%.

Warunki klimatu lokalnego na badanym terenie są mało zróżnicowane. Niekorzystne warunki występują w dolinie Baczyny, prawobrzeżnego dopływu Zimnicy. Tam występują okresowo inwersje termiczne i podwyższona wilgotność w porównaniu z pozostałymi terenami. Obszary pozadolinne obejmujące głównie powierzchnie wysoczyzny plejstoceńskiej charakteryzują się korzystnymi warunkami solarnymi, termicznymi, jak również wilgotnościowymi i anemometrycznymi. Poszczególne powierzchnie terenu są dobrze przewietrzane, wolne od zastoisk chłodnych mas powietrza, dodatkowo warunki klimatu lokalnego są korzystnie modyfikowane przez wiatry związane z cyrkulacją atmosferyczną zachodnią, które sprzyjają rozpraszaniu zanieczyszczeń pochodzących z niskich źródeł.

Z uwagi na otoczenie lasów w południowo-zachodniej części terenu opracowania, zaznacza się w powietrzu obecność fitoncydów, które działają na ustrój człowieka uspokajająco.

Stan higieny atmosfery

Klimat akustyczny

Emisja hałasu na terenie miasta Lubina związana jest głównie z komunikacją drogową i kolejową oraz przemysłem. Nadmierny hałas w Lubinie powodowany przez ruch drogowy, zwłaszcza na drogach krajowych oraz na głównych ulicach miasta. Hałas mający źródło w przemyśle, w przypadku miasta Lubina związany jest głównie z Zakładami Wzbogacania Rud na terenie szybów Głównych Zakładów Górniczych „Lubin” KGHM Polska Miedź S.A. Do głównych źródeł hałasu kształtujących klimat akustyczny w rejonie opracowania projektu mpzp, zaliczyć należy komunikację samochodową związaną z przebiegającą po obrzeżach obszaru planu drogą wojewódzką nr 333 i drogą krajową nr 36. Przy obecnym stanie zainwestowania na terenie miasta nastąpiło zwiększenie natężenia ruchu pojazdów i udziału transportu ciężkiego w strumieniu pojazdów korzystających z drogi krajowej S3, która generuje natężenie ruchu także na terenie opracowania. Natężenie to będzie się z czasem zwiększać (zgodnie z prognozowanym ruchem pojazdów). W strefie uciążliwego oddziaływania znajdzie się część zabudowy mieszkaniowej położonej najbliżej linii jezdni. Wynika to głównie ze wzrostu natężenia ruchu pojazdów.

W obrębie terenów mieszkaniowych obsługiwanych przez drogi wewnętrzne o niewielkim natężeniu ruchu (ruch uspokojony) nie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu. Hałas przekraczający poziom dopuszczalny ograniczony jest zwykle do strefy w liniach rozgraniczających dróg i notowany jest sporadycznie. Pewną uciążliwość akustyczną powodują również obiekty handlowe, które generują wzmożony transport, zwłaszcza transport ciężki o dużej uciążliwości, szczególnie w porze nocnej, tj. w czasie dostaw towarów jest on odczuwany jako znacząca uciążliwość. Z funkcjonowaniem tych obiektów wiąże się ponadto hałas powstający od urządzeń np. klimatyzacyjnych, chłodniczych itp.

Istotnym, uciążliwym akustycznie elementem zainwestowania na obszarze projektu planu, są parkingi. Parkingi te mają charakter lokalny i przewidziane są dla stosunkowo niewielkiej liczby samochodów, zbyt małej w stosunku do potrzeb mieszkańców, co dodatkowo generuje ruch tych pojazdów w poszukiwaniu miejsc parkingowych i związanym z tym wzrostem poziomu hałasu, a także zanieczyszczeniem powietrza o charakterze incydentalnym. Uciążliwości te ograniczono, zgodnie z zapisami obowiązujących m.p.z.p., wprowadzaniem wzdłuż granic jednostek terenowych zieleni izolacyjnej czy realizacją parkingów podziemnych pod terenami zieleni urządzonej. Pozwoliło to na ograniczenie parkowania wzdłuż krawędzi jezdni i tym samym na minimalizacji uciążliwości związanych z parkingami.

Korzystniejsza sytuacja pod względem akustycznym występuje w południowo-zachodniej części terenu opracowania. Tereny Parku Leśnego skutecznie izolują od uciążliwości hałasowej pochodzącej od działalności usługowej i infrastruktury komunikacyjnej zlokalizowanych w tym rejonie.

W dniu 19 czerwca 2019 r. Zarząd Województwa Dolnośląskiego podjął uchwałę (Nr 855/VI/19 w sprawie przyjęcia projektu *Programu ochrony środowiska przed hałasem dla dróg krajowych oraz części dróg wojewódzkich i gminnych województwa dolnośląskiego* do dalszego procedowania.

W *Programie* uznano, że głównymi czynnikami mającymi wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego są: natężenie ruchu pojazdów i udział transportu ciężkiego w strumieniu wszystkich pojazdów, stan techniczny pojazdów i rodzaj nawierzchni. Przy obecnym stanie zainwestowania na tym terenie nastąpiło zwiększenie natężenia ruchu pojazdów i udziału transportu ciężkiego w strumieniu pojazdów korzystających z drogi krajowej S3, która generuje natężenie ruchu także na terenie opracowania.

W ramach Programu przedstawiono szereg zaleceń o charakterze rozwiązań technicznych oraz wskazano kierunki innych działań, których realizacja pozwoli w największym stopniu ograniczyć poziom hałasu. W przedmiotowym Programie jako działanie naprawcze zrealizowane w celu poprawy klimatu akustycznego dla dróg w rejonie Lubina wymieniono przedsięwzięcie pn. *Budowa drogi ekspresowej S3 Legnica-Bolków w nowym śladzie*.

Stan i jakość powietrza atmosferycznego

Ocenę jakości powietrza na danym terenie dokonano w oparciu o ustalenia Aktualizacji Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miejskiej Lubin na lata 2021-2030. Jakość powietrza na terenie gminy podlega corocznej ocenie, wykonywanej przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu). Ocena jednak nie jest przeprowadzana dla każdej z gmin osobno, lecz dla wyznaczonych stref oceny (wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. 2008 nr 52 poz. 310)). W województwie dolnośląskim wyznaczone zostały 4 takie strefy. Gmina Miejska Lubin znajduje się w strefie dolnośląskiej (kod strefy PL0204).

W 2021 roku wykonany został przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (w tym Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu) raport pt. *„Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim” Raport wojewódzki za rok 2020*. Ocena jakości powietrza atmosferycznego dla strefy dolnośląskiej, wykonana była w oparciu o monitoring stężeń zanieczyszczeń powietrza w województwie prowadzony na 27 stacjach pomiarowych. Pomiary ze stacji na terenie Lubina nie były wykorzystane w rocznej ocenie jakości powietrza w województwie. Według tego raportu na obszarze strefy dolnośląskiej (do której zalicza się również miasto Lubin), ze względu na ochronę zdrowia ludzi, stwierdzono następujące przekroczenia:

- dopuszczalnego stężenia dobowego pyłu zawieszonego PM₁₀;
- poziomu docelowego arsenu,
- poziomu docelowego benzo(a)pirenu,
- poziomu docelowego i poziomu celu długoterminowego ozonu (O₃).

Według oceny Regionalnego Wydziału Monitoringu Środowiska we Wrocławiu główną przyczyną przekroczeń stężeń dopuszczalnych benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀ jest emisja z systemów indywidualnego ogrzewania budynków. Natomiast w przypadku ozonu, przekroczenia poziomu dopuszczalnego wiążą się z oddziaływaniem emisji związanej z ruchem pojazdów w centrum miasta, przy - dodatkowo - warunkach meteorologicznych sprzyjających formowaniu się ozonu.

W rejonie opracowania, z uwagi na przebieg drogi nr 333 (ul. Legnicka), istotnym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest transport drogowy. Poziom zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym PM₁₀ jest zależny w największym stopniu od natężenia ruchu. Efektem tego jest gromadzenie się pyłu w przyziemnej warstwie atmosfery. Wielkość emisji z komunikacji, głównie pyłem zawieszonym PM₁₀, zależna jest od ilości i rodzaju samochodów oraz od rodzaju stosowanego paliwa. Należy również uwzględnić wpływ zanieczyszczeń pochodzących z procesów zużycia opon, hamulców, a także ścierania nawierzchni dróg. Istotne znaczenie ma również emisja wtórna (z unoszenia) pyłu PM₁₀ z nawierzchni dróg. Jej wielkość zależna jest od stanu technicznego drogi, stopnia utwardzenia pobocza itp. Emisja poza spalinowa stanowi od 50% do 70% emisji całkowitej z komunikacji.

W nawiązaniu do powyższego, przyjęty w Aktualizacji Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miejskiej Lubin na lata 2021-2030 kierunek działań związany ze zmianą sposobu zasilania w ciepło z ogrzewań, opartych o paliwo węglowe - na rozwiązania proekologiczne oraz zrównoważony rozwój transportu w oparciu o pojazdy zero lub nisko emisyjne będzie charakteryzować się szczególnie pozytywnym (bezpośrednim i długotrwałym) oddziaływaniem na środowisko.

Gleby i szata roślinna

Na badanym terenie gleby są antropogenicznie przekształcone i w znacznej części zabudowane, albo obiektami kubaturowymi, albo terenami dróg, placów i parkingów. W południowo-zachodniej części terenu opracowania występują na większym obszarze gleby wykorzystywane rolniczo. Genetycznie są to gleby wytworzone na piaskach słabogliniastych lub luźnych, rzadziej na średniogłębokich i głębokich piaskach na glinach w typie gleb pseudobielicowych, brunatnych. Niewielki udział mają gleby uprawiane jako tereny zieleni przydomowej, porośnięte zielenią urządzoną osiedlową, towarzyszącą zabudowie i ulicom. Gleby jeszcze niezabudowane pokryte zielenią spontaniczną ruderalną, są w części zdegradowane wskutek prowadzonej wcześniej w pobliżu działalności inwestycyjnej.

W granicach opracowania występują stosunkowo liczne obszary zieleni urządzonej i nieurządzonej. Są to zbiorowiska roślinne zbliżone do naturalnych o charakterze upraw leśnych lub monokultur oraz przekształcone przez człowieka, wprowadzone w poszczególnych jednostkach terenowych w czasie ich sukcesyjnego zabudowywania. Reprezentuje je roślinność synantropijna z dość licznymi gatunkami obcego pochodzenia. Pomiędzy terenami zabudowy wielorodzinnej, wzdłuż ciągów komunikacyjnych są to zbiorowiska trawiaste o bardzo uproszczonym składzie florystycznym oraz uformowana zieleń osiedlowa – skupiska drzew i krzewów. Występująca na obszarze planu zieleń urządzona jest stosunkowo młoda, w dobrym stanie sanitarnym. Natomiast w południowo-zachodniej i południowej części terenu opracowania występuje zespół roślinności, obejmująca teren Parku Leśnego Lubin i ROD Przylesie Lubin. Park charakteryzuje się dużymi walorami przyrodniczymi. Zbiorowiska leśne mają charakter upraw leśnych lub monokultur, zbliżonych do naturalnych. Dominują tu drzewostany sosnowe, wśród których z roślin chronionych występuje porost chrobotek oraz grzyb szmaciak.

Na terenie objętym planem miejscowym znajdują się pomniki przyrody: dwie Robinie akacjowe - *Robinia pseudoacacia* L., jedna Sosna zwyczajna - *Pinus silvestris* i jeden Dęb szypułkowy – *Quercus robur*, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie głównie leśnym (Park Leśny) występuje dość bogata awifauna, m.in. gatunki ptaków, wśród których mogą sporadycznie pojawiać się osobniki objęte ochroną ścisłą. Zaobserwowane przez ornitologów przedstawiciele tej awifauny to: bogatka, dzięcioł duży, dzwonec, grubodziób, grzywacz, kapturka, kos, kowalik, kulczyk, kwiczoł, lerka, mazurek, modraszka, piecuszek, pierwiosnek zwyczajny, puszczyk, rudzik, słowik rdzawy, szczygieł, szpak, śpiewak, trznadel, uszatka, wróbel, zaganiacz i zięba. Tereny zieleni urządzonej, we wnętrzach urbanistycznych, tereny leśne oraz tereny zieleni przydomowej tworzą system przyrodniczy osiedla Przylesie powiązany z terenami zewnętrznymi – leśnymi, ogródkami działkowymi, terenami otwartymi poza obszarem planu, tym samym zachowane zostaną lokalne powiązania ekologiczne, sprzyjające rozwojowi i przemieszczaniu się drobnej fauny.

Obszary ochronne

Na terenie gminy miejskiej Lubina nie zidentyfikowano miejsc występowania siedlisk przyrodniczych i ostoi gatunków, które są lub mogą być potencjalnie włączone do sieci Natura 2000 jako specjalne obszary ochrony siedlisk. Położone na wschód od gminy obszary Natura 2000: SOO – PLH 020018 i OSO - PLB 020008 „Łęgi Odrzańskie” nie są zagrożone negatywnym oddziaływaniem w następstwie projektowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie przeprowadzonej w 2000 roku inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono wprowadzić występowanie na terenie Lubina wiele chronionych gatunków fauny i flory, jednak żadne formy i obiekty nie zostały objęte ścisłą lub częściową ochroną prawną. Znajdujące się na terenie objętym projektem mpzp 4 pomniki przyrody: dwie Robinie akacjowe - Robinia pseudoacacia L., Sosna zwyczajna - Pinus silvestris i Dęb szypułkowy – Quercus robur, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych. W przestrzeni miejskiej jest dość trudno kształtować i następnie utrzymywać w prawidłowym stanie obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną. Dlatego odpowiednio wcześnie zidentyfikowanie i wskazanie obiektów cennych przyrodniczo daje zwiększone szanse na kształtowanie przestrzeni w sposób możliwie gwarantujący ich utrzymanie i prawidłowe funkcjonowanie.

Planowane zagospodarowanie terenu nie naruszy walorów przyrodniczych ekosystemu rzeki Baczyny i Zimnicy. Dolesienia i pozostawienie w użytkowaniu rolniczym terenów dolinnych, sprzyjać będzie renaturyzacji tych terenów.

Tereny objęte opracowaniem położone są w obszarze niepodlegającym ochronie krajobrazowej. W granicach opracowania nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną ze względu na ich wartość przyrodniczą. Lokalizację obszarów chronionych, w tym obszarów sieci Natura 2000, w rejonie Lubina przedstawia mapa zamieszczona pod adresem: <http://geoserwis.gdos.gov.pl>. Planowane zagospodarowanie terenu objętego projektem planu nie naruszy więc walorów, tych obszarów, gdyż ich lokalizacja, znajduje się w znacznej odległości od przedmiotowego terenu. W sąsiedztwie miasta i na niewielkim jego obszarze (rejon północno-zachodni przy skrzyżowaniu drogi ekspresowej S3 z DK3) przebiegają korytarze ekologiczne oraz obszary węzłowe, stanowiące ważne elementy systemu powiązań przyrodniczych całego województwa :

- od wschodu i północy – korytarz ekologiczny Dolina Środkowej Odry (18 m) o znaczeniu międzynarodowym;
- od zachodu i południa – obszar węzłowy o znaczeniu krajowym (9K) Bory Dolnośląskie oraz korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym (35k), łączący się z obszarem węzłowym Obszar Doliny Środkowej Odry (17M) o znaczeniu międzynarodowym na południu i krajowym korytarzem ekologicznym na zachodzie łączącym Bory Dolnośląskie z Doliną Środkowej Odry (33k).

Lokalizację tych korytarzy ekologicznych można w szczegółach prześledzić w tym rejonie w oparciu o źródło: <https://mapa.korytarze.pl>

Odporność na degradację

Środowisko gruntowe terenu opracowania wykazuje niewielką odporność na wglębną penetrację zanieczyszczeń powierzchniowych. Tereny objęte zmianami mpzp, zbudowane z serii piasków i żwirów, gdzie współczynniki filtracji wahają się w przedziale 10-25 m/dobę i nie stanowią właściwe żadnej przeszkody dla infiltracji zanieczyszczeń powierzchniowych. Potencjalne zanieczyszczenia najszybciej przemieszczają się będą w przypowierzchniowych warstwach profilu, w warstwie gleby poddawanej procesom antropogenicznym (agrotechnicznym, budowlanym, infrastrukturalnym). Po osiągnięciu stropu utworów trudno przepuszczalnych (glin lub piasków gliniastych) będą się przemieszczać w kierunku zachodnim i północno-zachodnim tj. w stronę cieku Baczyna. Na kontakcie tych dwu warstw, charakteryzujących się zróżnicowaną strukturą, penetracja zanieczyszczeń w głąb profilu glebowego będzie wolniejsza, co może sprzyjać kumulacji potencjalnych zanieczyszczeń w tej części profilu glebowego. Odporność ekosystemu na tym terenie i zdolność do regeneracji będzie uzależniona od intensywności i czasu negatywnego oddziaływania czynników antropogenicznych w obrębie zainwestowania przemysłowego, mieszkaniowego, usługowego i towarzyszącego.

6. OPIS ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tereny objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Lubin są przeznaczone na realizację przedsięwzięć z zakresu budownictwa mieszkalno-usługowego, aktywności gospodarczej, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz infrastruktury komunikacyjnej.

Celem nowego planu jest stworzenie podstaw prawnych dla umożliwienia rozwoju i zagospodarowania tego terenu oraz jego efektywne wykorzystanie. Dodatkowo nowy plan ma za zadanie objęcie swoim zakresem również terenów dotychczas nie objętych planami nr 46, nr 51, nr 55, nr 65 i nr 73, a także dostosowanie jego zapisów do obecnie obowiązujących przepisów, w szczególności w zakresie odnawialnych źródeł energii (OZE) oraz do nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina. Planowane ustalenia planu mają na celu uszczegółowienie zapisów i dostosowanie jego ustaleń do zmieniających się warunków społeczno-gospodarczych i perspektywicznych potrzeb w tym zakresie oraz aktualnego zagospodarowania terenów w granicach objętych projektem nowego planu.

7. IDENTYFIKACJA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO POWODOWANEGO REALIZACJĄ USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko została przeprowadzona w nawiązaniu do metodyki opisanej w rozdz. 3. Analizując poszczególne ustalenia projektu planu w kontekście ich przyszłego oddziaływania na środowisko przyrodnicze wydzielono następujące grupy oddziaływań:

Grupa **A** - ustalenia projektu planu, których realizacja wpłynie korzystnie na stan środowiska przyrodniczego, w szczególności sprzyjające lokalnemu rozwojowi i migracjom drobnej fauny na tereny sąsiednie, zmiany lokalne o trwałym charakterze.

Reprezentują je ustalenia: **ZP, US**.

Obejmują tereny lasów (US) w części południowo-zachodniej, a na pozostałym terenie zieleni we wnętrzach urbanistycznych – tereny zieleni osiedlowej (ZP). Na terenie głównie leśnym (Park Leśny) występują zbiorowiska leśne mające charakter upraw leśnych lub monokultur, zbliżonych do naturalnych. Najbardziej cenne przyrodniczo zbiorowiska leśne, wśród których znajdują się 4 pomniki przyrody, zostaną zachowane w obecnym stanie. W projekcie planu jako podstawowe przewidziano wprowadzić dla US usługi sportu i rekreacji lecz poprzez ograniczenie powierzchni zabudowy działek budowlanych do minimum 10% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 70% de facto nakazano utrzymanie terenów leśnych, bez zbytej ingerencji w występujące tam zbiorowiska roślinne. Natomiast na pozostałym terenie, wśród roślinności międzyblokowej występuje zieleń urządzonej i ruderalna. Utrzymanie tej istniejącej zieleni, w znacznym stopniu zróżnicowanej (od darni po zieleń wysoką, również zróżnicowanej gatunkowo), a także jej dopełnienie i wzbogacenie korzystnie wpłynie na środowisko przyrodnicze i środowisko zamieszkiwania – poprawiając standardy mieszkaniowe. W obrębie wydzielonej zieleni urządzonej (ZP) dopuszczono place zabaw dla dzieci, tereny urządzeń sportu i rekreacji, obiekty małej architektury wzbogacające wizualnie tereny osiedlowe. O priorytetowym znaczeniu zieleni na tych terenach świadczy konieczność zachowania minimum 80 % udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zakaz lokalizowania wielkogabarytowych obiektów sportowo-rekreacyjnych. Na terenach zakwalifikowanej do tej grupy oddziaływań na środowisko nie identyfikuje się oddziaływania na środowisko w zakresie: emisji zanieczyszczeń do powietrza, hałasu, wytwarzania ścieków i odpadów, promieniowania elektromagnetycznego. Na terenach leśnych oraz zieleni osiedlowej, podczas rekreacyjnego korzystania z terenu, zaleca się jednakże, ochronę siedlisk przyrodniczych awifauny i drobnej fauny naziemnej.

Grupa **B** - ustalenia projektu planu, których realizacja spowoduje niewielkie zmiany stanu środowiska przyrodniczego, bez jego pogorszenia, zmiany lokalne o zróżnicowanym charakterze, uzależnionym od planowanej funkcji terenu.

Reprezentują je ustalenia: **MNW, MNW-MNB, MNW-MNS, MNS, MW, MN-U, MW-U, U** (bez 1U, 2U, 3U, 4U, 20U, 35U, 45U), **UZ, UE, UR, KDL, KDD, KPP**

Realizacja ustaleń projektu planu zaliczonych do grupy B spowoduje niewielkie zmiany stanu środowiska przyrodniczego, bez jego pogorszenia. Zmiany te, będą następstwem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z wbudowanymi usługami, handlem detalicznym oraz rzemiosłem w parterach budynków i elementów infrastrukturalnych towarzyszących takiej zabudowie. Zabudowa terenów spowoduje częściowe lub całkowite zniszczenie pokrywy glebowej oraz będzie źródłem zanieczyszczenia powietrza w rejonie zagospodarowania, pochodzącym z indywidualnych systemów grzewczych. Wielkość emisji będzie uzależniona od jakości urządzeń grzewczych i stosowanych nośników energii. Projekt planu w § 10, ust. 6 dopuszcza bowiem ogrzewanie z sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł, w tym źródłami energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów. Dlatego nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na środowisko emisji z indywidualnych systemów grzewczych. Nie przewiduje się emisji dodatkowych zanieczyszczeń specyficznych z uwagi na ograniczone wielkości wskaźników zabudowy terenu działek budowlanych i możliwości lokalizacyjne budynków mieszkalnych.

W zakresie oddziaływań komunikacyjnych – prognozuje się niewielki wzrost natężenia ruchu kołowego z uwagi na przeznaczenie terenu dotychczas niezabudowanego na tereny zabudowy mieszkaniowej i koniecznością ich obsługi komunikacyjnej. Potencjalny wzrost natężenia ruchu kołowego w związku ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i związanym z tym zwiększeniem gęstości zabudowy i dystrybucją usług nie spowoduje jednak na tyle istotnego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu aby doprowadziło to do przekroczenia standardów środowiskowych w zakresie tych komponentów na terenach podlegających ochronie.

Źródłem potencjalnego zanieczyszczenia będą także ścieki bytowe i odpady komunalne. Projekt planu w § 10, ust. 2 i 8 wskazuje konieczność wyposażenia terenów zabudowy w sieci infrastruktury technicznej, w tym kanalizację oraz zorganizowany system odpadów komunalnych. Obowiązek zapewnienia na tych terenach powierzchni biologicznie czynnej jest uzależniona od określonej funkcji terenu oraz rodzaju prowadzonej działalności. I tak dla funkcji mieszkaniowej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40-50 % a mieszkaniowo-usługowej na poziomie minimum 10-30 %, co zasadniczo wpłynie na stan środowiska przyrodniczego.

Grupa **C** - ustalenia projektu planu, których realizacja spowoduje zauważalne zmiany istniejącego stanu środowiska przyrodniczego, zmiany lokalne, o trwałym charakterze, skala oddziaływania uzależniona od wyboru podstawowego lub uzupełniającego rodzaju przeznaczenia terenu.

Reprezentują je ustalenia: **KOG, U-KOP, KOP, 1U, 2U, 3U, 4U, 20U, 35U, 45U, IW, IE, KDZ**

Realizacja tych ustaleń spowoduje zauważalne zmiany istniejącego stanu środowiska przyrodniczego. Działalność związana z tymi ustaleniami może być okresowo uciążliwa dla otoczenia. Na terenach 20U, 35U, 45U przewidzianych pod usługi oraz 1U, 2U, 3U, 4U - usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², źródłem zanieczyszczenia powietrza będą systemy grzewcze obiektów kubaturowych. Wzrost liczby tych obiektów spowoduje wzrost liczby źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Wielkość emisji będzie uzależniona od jakości urządzeń grzewczych i stosowanych nośników energii. Projekt planu w § 10, ust. 6 przewiduje w pierwszej kolejności zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez jej rozbudowę na obszarze objętym planem oraz rozwiązania indywidualne: ogrzewanie gazowe, elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne o niskiej emisji zanieczyszczeń. Dlatego nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na środowisko emisji z systemów grzewczych. Z zakresu zanieczyszczeń specyficznych – mogą pojawić się zanieczyszczenia zależne od rodzaju działalności usługowej oraz zastosowanej technologii. Do takich zaliczyć należy zanieczyszczenia powietrza związane z emisją z pojazdów samochodowych w miejscu ich garażowania (**KOG**) oraz uzdatnianiem wody. Na etapie prognozy trudno określić rodzaj i ilość tych zanieczyszczeń.

Wzrost natężenia ruchu kołowego, zależny od rodzaju działalności usługowej, będzie także źródłem zanieczyszczeń komunikacyjnych, hałasu i wibracji. Ruch ciężki może pojawić się przy zaopatrzeniu hurtowni i magazynów oraz dużych obiektów dystrybucyjnych, a także funkcjonowania służących

przemysłowi miedziowemu sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (**IW, IE**). Źródłem zanieczyszczenia będą również odpady i ścieki technologiczne i bytowe wytwarzane przez obsługę terenów usługowych (handel hurtowy i detaliczny). W przypadku prowadzenia działalności usługowej mogą pojawić się inne odpady niż komunalne, w tym odpady niebezpieczne. Rodzaj odpadów zależny będzie od rodzaju prowadzonej działalności usługowej. Projekt planu w § 10, ust. 2 i 8 wskazuje na konieczność wyposażenia terenów zabudowy w sieci infrastruktury technicznej, w tym kanalizację oraz zorganizowany system odpadów komunalnych.

W zakresie oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego, na etapie prognozy jest zbyt mało danych do identyfikacji takiego oddziaływania. Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach o ustaleniach **IE**, projekt planu zezwala na lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące do środowiska promieniowanie elektromagnetyczne w tym stacje bazowe telefonii komórkowej. Z obiektów istniejących na tym terenie, które mogą emitować promieniowanie elektromagnetyczne wymienić należy linie elektroenergetyczne wysokiego (110 kV) i średniego napięcia (20 kV). Z uwagi na ograniczenia występowania ponadnormatywnych obszarów promieniowania elektromagnetycznego tylko w miejscach niedostępnych dla ludzi oraz wyznaczone obszary ochronne wynikające z przepisów szczególnych, w tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania takich obiektów na środowisko i zdrowie ludzi. Potencjalnie takie oddziaływanie może wystąpić na terenach gdzie zlokalizowane są stacje elektroenergetyczna **IE**. Stacja transformatorowa może być potencjalnie źródłem pola elektrycznego i magnetycznego, wibracji i hałasu. Prawdopodobieństwo wystąpienia łuku wewnętrznego może stwarzać potencjalne zagrożenie dla ludzi w najbliższym otoczeniu, podobnie jak zagrożenie pożarowe na skutek zwarcia w instalacji stacji. Wskutek rozszczelnienia zbiornika na olej transformatorowy może nastąpić zanieczyszczenie wód podziemnych i gruntu.

W zakresie oddziaływań komunikacyjnych dróg zbiorczych **KD-Z**: ul. J. Piłsudskiego i ul. Leśnej prognozuje się istotny wzrost natężenia ruchu kołowego, głównie za przyczyną bezpośredniego połączenia z drogą wojewódzką nr 333 (ul. Legnicka i Al. Komisji Edukacji Narodowej). Nowe ustalenia dla tej powiatowej drogi publicznej mają na celu modernizację tego odcinka drogi z możliwością lokalizacji nowych włączeń i realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej oraz budowy ścieżek rowerowych. Oddziaływanie potencjalnych zanieczyszczeń sięgać będzie szacunkowo, około kilku metrów od osi jezdni i zależne będzie od sposobu rozwiązań technicznych podczas realizacji ścieżki rowerowej. Zanieczyszczenie to wraz ze zmienną uciążliwością akustyczną będzie generować zauważalne, lokalne zmiany istniejącego stanu środowiska przyrodniczego o trwałym charakterze.

Grupa **D** - ustalenia projektu planu, których realizacja spowoduje istotne, zmiany istniejącego środowiska przyrodniczego, zmiany o trwałym charakterze, zasięgu lokalnym oraz okresowo uciążliwym dla otoczenia

Reprezentują je ustalenia: **IK, IG, KDG-KK, KK, KKK, KDG, UH-KOO**

Realizacja tych ustaleń spowoduje w skali lokalnej, istotne zmiany istniejącego stanu środowiska przyrodniczego i będzie źródłem uciążliwości dla istniejącego środowiska przyrodniczego. Przejawem tego będzie trwałe zniszczenie pokrywy glebowej oraz wzrost poziomu hałasu, zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego a także przerwanie naturalnych szlaków migracyjnych zwierząt.

W zakresie oddziaływań komunikacyjnych – prognozuje się wzrost natężenia ruchu kołowego w związku z aktywizacją gospodarczą terenu, dotychczas tylko częściowo zabudowanego, na obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz tranzytem generowanym od wschodu przez drogę krajową nr 36 i drogę krajową ekspresową S3, przebiegającą od strony zachodniej terenu opracowania. Wzrost natężenia ruchu kołowego, będzie źródłem takich zanieczyszczeń komunikacyjnych, jak emisja gazów i pyłów, hałasu i wibracji. Na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego związanego z emisją komunikacyjną wpływają natężenie i struktura ruchu na trasie komunikacyjnej oraz warunki rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w atmosferze.

Ruch ciężki może pojawić się w związku z tranzytem oraz przy zaopatrzeniu zakładów produkcyjnych i usługowych oraz większych obiektów handlowych zlokalizowanych w mieście w rejonie skomunikowanym z drogą S3 i drogą krajową nr 36. Natężenie ruchu kołowego w tych okolicznościach, wprawdzie spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu na drodze wojewódzkiej nr 333 (ul. Legnicka) - **2KDG, 3KDG** oraz (Al. Komisji Edukacji Narodowej) - **1KDG**, jednak nie prognozuje się przekroczenia standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań akustycznych i emisji

zanieczyszczeń pyłów i gazów. Zasięg oddziaływania zanieczyszczeń sięgać będzie szacunkowo około kilkunastu metrów a akustycznych około kilkudziesięciu metrów od osi jezdni. Tam gdzie oddziaływanie takie będzie wyższe od przeciętnego, dla terenów podlegających ochronie, przewiduje się stosowanie rozwiązań technicznych w postaci ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej, mających na celu ograniczenie lub wyeliminowanie tych uciążliwości.

Z uwagi na możliwość lokalizacji w przyszłości instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (OZE), wytwarzających energię o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW, nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na otoczenie, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy mieszkalnej.

Projekt mpzp obejmuje swym zasięgiem tereny podlegające bezpośrednim i dynamicznym wpływom eksploatacji górniczej. Dotyczy to jednakże głównie wpływów dynamicznych I i II strefy sejsmicznej. Kategorie I i II górniczego zagrożenia mają niewielki wpływ na konstrukcje budynków i nie powodują znaczących trudności w wykonaniu specjalnych zabezpieczeń dla urządzeń infrastruktury technicznej, nie mają więc większego znaczenia dla ustaleń planu. Zabezpieczeniem przed skutkami eksploatacji górniczej przy projektowaniu obiektów budowlanych jest konieczność każdorazowego występowania do Przedsiębiorcy Górniczego o wydanie informacji o parametrach prognozowanych wpływów planowanej eksploatacji górniczej.

Proponowane ustalenia planu zagospodarowania terenu oddziałują na środowisko i zdrowie ludzi oraz dobra materialne w sposób dla niego charakterystyczny. Celem zilustrowania tego oddziaływania posłużono się listą kontrolną w postaci macierzy Leopolda. Wierszom tej macierzy przyporządkowano określoną kategorię przeznaczenia terenu wyznaczoną w projekcie planu, natomiast kolumnom poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Oddziaływanie oceniono w skali trójstopniowej:

(+) – pozytywne, (0) – brak oddziaływania, (-) – negatywne.

Wyniki analiz przedstawiono w tabeli 1.

Tabela 1.Przewidywane rodzaje oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego określonych kategorii przeznaczenia terenu proponowanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 88.

Kategorie przeznaczenia terenu	Komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego												
	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Powietrze	Woda	Pow. ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Kompleksy leśne	Zabytki	Dobra materialne
Tereny lasów, zieleni naturalnej, urządzonej i izolacyjnej, rekreacji i sportu	(+) B,D, ST	(+) P,D, W	(+) B,D, ST	(+) B,D, ST	(+) P,D, ST	(+) B,D, ST	(+) B,D, ST	(+) B,D, ST	(+) P,D, ST	(+) B,D, ST	(+) B,D, ST	(0)	(+) P,D, W
Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej	(-) P,Ś, W	(+) B,D, ST	(-) P,D, Ś	(-) B,D, ST	(-) P,D, ST	(-) B,D, ST	(-) B,D, ST	(-) B,D, ST	(-) P,D, ST	(-) B,D, ST	(-) B,D, ST	(+) P,D, ST	(+) B,D, W
Tereny komunikacji	(-) P,Ś, W	(+) B,D, ST	(-) B,D, ST	(-) B,D, ST	(-) B,D, C	(-) B,D, C	(-) B,D, ST	(-) B,D, ST	(-) P,D, ST	(-) B,D, ST	(-) B,D, ST	(-) B,D, C	(+) B,D, W
Tereny aktywności gospodarczej	(-) B,D, ST	(+) B,D, ST	(-) B,D, ST	(-) B,D, ST	(-) B,D, ST	(-) P,D, ST	(-) B,D, ST	(-) B,D, ST	(-) P,D, C	(-) B,D, ST	(-) B,D, ST	(-) B,D, C	(+) B,D, W

Charakterystyka oddziaływań:

(+) – pozytywne, (0) – brak oddziaływania i (-) – negatywne

B – bezpośrednie, P – pośrednie, W – wtórne, K - krótkoterminowe, Ś – średnioterminowe, D – długoterminowe, ST – stałe, C – chwilowe.

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ POTENCJALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE JAKIE MOGĄ BYĆ NASTĘPSTWEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

W celu realizacji zasady zrównoważonego rozwoju i potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy planowanym przeznaczeniu terenów, uwzględniono niezbędne wymagania w tym zakresie. Projekt planu przewiduje następujące działania umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej i przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- obowiązek dotrzymania standardów środowiskowych w taki sposób aby wszelka działalność nie powodowała ponadnormatywnych obciążeń środowiska, a potencjalna uciążliwość tej działalności nie przekraczała granicy działek, na której jest prowadzona,
- obowiązek urządzania na całym obszarze objętym planem, odpowiedniej do wielkości i rodzaju obiektu, ilości miejsc parkingowych dla pojazdów, gwarantujących ład przestrzenny, przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i gruntu,
- odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na własnym terenie poprzez studnie chłonne, zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe,
- wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych,
- budowa infrastruktury służącej zatrzymaniu i zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej,
- korzystanie z lokalnych źródeł energii, a w przypadku energii odnawialnej z wykluczeniem jej pozyskiwania z elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w granicach opracowania,
- ograniczanie tradycyjnych źródeł ciepła na rzecz energii odnawialnej pochodzącej z ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów,
- zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów,
- obowiązek przeznaczenia na powierzchnię biologicznie czynną optymalnej dla określonego sposobu użytkowania części powierzchni działki budowlanej
- dotrzymanie przy lokalizacji zabudowy odpowiednich odległości uwzględniających ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym od stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych,
- w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi przestrzeganie zasad zapisanych w gminnym planie gospodarki odpadami i ustawie *o odpadach*.

9. SPOSOBY REALIZACJI CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA W PROJEKCIE PLANU.

Projekt planu przewiduje podstawowe działania umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie realizacji zasad zrównoważonego rozwoju. Działania te wpisują się w cele *Siódmego ogólnego unijnego programu działań w zakresie środowiska naturalnego do 2020 r.* przyjętego przez Parlament Europejski i Radę Unii Europejskiej w listopadzie 2013 r. (Decyzja PE i RUE Nr 1386/2013/UE z 20.11.2013 r.) i realizują cel priorytetowy 3 – *„Ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem obciążeniami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu”* w ramach *„Trzeciego kluczowego obszaru działań obejmującego wyzwania dotyczące zdrowia i dobrostanu ludzi, takich jak zanieczyszczenie powietrza i wody, nadmierny hałas i toksyczne chemikalia”*. Na szczeblu krajowym cele

te wynikające z „Krajowej strategii ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej”, realizowane są w ramach „Programu ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Planu działań na lata 2014-2020”.

W ustaleniach projektu planu zawarto więc zapisy gwarantujące minimalizację potencjalnych zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego ze szczególnym uwzględnieniem skutków, które mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu. Dotyczą one zarówno odpowiednich wymogów technologicznych spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska, podczas realizacji infrastruktury technicznej, jak i optymalny dla danego sposobu użytkowania terenu udział powierzchni biologicznie czynnych w obrębie poszczególnych działek budowlanych. Dla ochrony krajobrazu przewiduje się odpowiednie standardy architektoniczne dla zabudowy wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną i izolacyjną. Ustalenia te gwarantują utrzymanie, na akceptowalnym poziomie, stanu środowiska przyrodniczego w zmienionych warunkach jego planowanego zagospodarowania. Jednocześnie ustalenia te nie ograniczają dotychczasowego użytkowania terenów sąsiednich.

Warunkiem niezbędnym dla tego celu jest jednak przestrzeganie zapisów gwarantujących dotrzymanie wymagań w zakresie ochrony środowiska, które obejmują:

- dotrzymanie standardów ochrony środowiska przy prowadzeniu działalności usługowej,
- odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków sanitarnych i przemysłowych tylko w sposób zorganizowany,
- optymalne powiększanie powierzchni czynnych biologicznie oraz jej właściwe zagospodarowanie zgodne z wymaganiami wynikającymi z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- uporządkowanie elementów krajobrazowych poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy i elementów małej architektury wraz z zielenią urządzoną i izolacyjną,
- odpowiednie kształtowanie przestrzeni publicznej, poprzez ustalenia warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, m.in. dotyczącym ilości utwardzonych miejsc parkingowych przewidzianych dla określonego rodzaju prowadzonej działalności,
- ochronę ludności przed skutkami promieniowania elektromagnetycznego,
- ochronę ludności przed skutkami nadmiernego hałasu poprzez budowę w miejscach newralgicznych ekranów dźwiękochłonnych oraz lokalizacji od strony źródeł hałasu budynków gospodarczych, garaży lub wiat.

Projekt planu nie przewiduje rozwiązań alternatywnych. Proponowane ustalenia planu są efektem nowych przepisów prawnych, rozwiązań wynikających z zamierzeń władz lokalnych oraz zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Lubina, określającego zasady zagospodarowania tego terenu, kształtowania zabudowy oraz układu komunikacyjnego, a także rozwoju infrastruktury technicznej z uwzględnieniem renty położenia i aktualnych uwarunkowań środowiskowych. Wprowadzie ustawa z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w art. 51 ust. 2 pkt 3 lit b, nakazuje przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zaproponowanych w projektowanym mpzp, jednakże wybór wariantów wraz z ich uzasadnieniem uzależnia od oddziaływania ustaleń planu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. W związku z tym, że nie przewiduje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na te obszary, zlokalizowane w znacznej odległości od granic objętych projektem mpzp, w prognozie oddziaływania na środowisko nie zaproponowano rozwiązań alternatywnych w kontekście oddziaływań na obszary Natura 2000.

Podejście takie jest uzasadnione tym bardziej, że na przedmiotowym terenie nie występują ani obszary ani gatunki podlegające ochronie prawnej.

W przypadku barku realizacji ustaleń planu, nie będzie możliwe zagospodarowanie tego terenu, z wykorzystaniem renty położenia oraz realizacji celów publicznych, a tym samym ograniczy wpływ budżetowe gminy, nieporównywalne z dochodami uzyskiwanymi z obecnego wykorzystywania tego terenu.

10. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Na etapie projektu planu nie wprowadzono konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania. Zakres planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. 2021 poz. 2404) nie przewiduje obowiązku określenia monitoringu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze powinno być prowadzone na bieżąco przez gminne służby odpowiedzialne za stan środowiska i planowanie przestrzenne w gminie, co wynika z zapisów art. 55 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Zatem pomimo braku takiego obowiązku, wynikającego z aktów prawnych dotyczących planowania przestrzennego w gminie, analiza skutków realizacji projektowanego dokumentu powinna być prowadzona w dwóch zakresach, jako monitoring realizacji ustaleń planu (zakresu i celu) oraz jako monitoring elementów środowiska wynikający ze skutków realizacji przyjętego dokumentu w zakresie jego oddziaływania na środowisko. W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są to spójne elementy monitoringu, bowiem realizacja postanowień planu, w zakresie zasad ochrony środowiska, powinna mieć odzwierciedlenie w poprawie jego stanu. Analiza skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie przede wszystkim możliwa na etapie pozwoleń na budowę i po realizacji obiektów budowlanych. Zaleca się analizę i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska, w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska oraz innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Zaleca się także kontrolę i ocenę zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną taką jak kanalizacja sanitarna. Konieczny jest monitoring odprowadzenia ścieków i poboru wody. Ponadto zgodnie z art. 3 ustawy *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (tj. 2022r. Poz. 2519 ze zm.) konieczne jest przeprowadzenie kontroli posiadania umów na odbiór odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Poszczególne komponenty środowiska, ich stan i jakość, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* podlega monitoringowi (zarówno pod względem jakościowym i ilościowym) odpowiednich organów ochrony środowiska. Monitoring, jakości środowiska przyrodniczego w całym województwie dolnośląskim przeprowadza Główny Inspektor Ochrony Środowiska (Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu). Regionalnie przeprowadzany jest: monitoring jakości powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, hałasu i wibracji, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb. Instytucją odpowiedzialną za prawidłowe realizowanie inwestycji budowlanych jest Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego. Wszystkie wyżej wymienione działania i instytucję pozwolą na ocenę skutków realizacji planowanego zagospodarowania oraz umożliwią szybką reakcję na ewentualne negatywne zjawiska zachodzące w środowisku przyrodniczym.

Reasumując, zasadnicze analizy skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w ujęciu lokalnym, w odniesieniu do przedmiotowego projektu planu, przy wykorzystaniu wyników uzyskanych w następstwie czynności wskazanych powyżej instytucji, prowadzone będą w następujących przypadkach:

1. Na etapie określania warunków zabudowy - poprzez analizę zgodności zamierzeń inwestycyjnych z zapisami planu miejscowego w zakresie wymagań ochrony środowiska.
2. Na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o ile taka będzie wymagana na podstawie przepisów szczególnych.
3. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia wykonania robót budowlanych – poprzez kontrolę rozwiązań projektowych w zakresie zgodności z planem i z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.
4. Na etapie oddawania obiektu do eksploatacji (pozwolenie na użytkowanie) – poprzez dopuszczenie do eksploatacji tylko tych obiektów, które spełniają standardy środowiskowe określone w decyzji pozwolenie na budowę.

5. Na etapie zmiany sposobu użytkowania obiektu – poprzez uniemożliwianie zmian mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, których katalog określają przepisy prawa i identyfikują stosowne opracowania szczegółowe.

11. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z uwagi na znaczne oddalenie terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

12. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Celem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 88 oraz określenie potencjalnych skutków dla środowiska, które mogą wynikać ze zmiany ich dotychczasowego zagospodarowania. Opracowanie nowego planu było konieczne do stworzenia aktualnych podstaw prawnych dla aktywizacji gospodarczej tego terenu oraz realizacji celów publicznych gminy. W ustaleniach tego planu zawarto szereg zapisów dotyczących ograniczenia do minimum potencjalnego zagrożenia środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi w tym rejonie. Dotyczą one ochrony takich komponentów środowiska jak: powierzchnia ziemi, powietrze atmosferyczne, krajobraz, wartości przyrodnicze obszaru.

Ustalenia projektu planu będą wymagać przy realizacji obiektów wykonywania prac ziemnych, trwale zniekształcających powierzchnie ziemi. W obszarach przewidzianych pod zabudowę oraz infrastrukturę komunikacyjną (drogi, parkingi) trwałemu zniszczeniu ulegnie powierzchnia słabych gleb. W celu minimalizacji skutków tego oddziaływania konieczne będzie zagospodarowanie warstwy humusu, np. na terenach przewidzianych pod zieleń towarzyszącą obiektom kubaturowym. Ochrona powietrza atmosferycznego jest możliwa przy zastosowaniu zalecanych ekologicznych źródeł energetycznych. Ochronie krajobrazu i wartości przyrodniczych sprzyjać będą zamierzenia o charakterze wizualno-estetycznym, jakie przewidują ustalenia projektu planu.

WNIOSKI

1. Stan środowiska w rejonie opracowania wykazuje wiele cech jego antropogenicznego przekształcenia, objawiającego się degradacją gleb i zmian krajobrazowych.
2. Ustalenia planu uwzględniają korzystne warunki ekofizjograficzne terenów opracowania z punktu widzenia jego przydatności do zabudowy – usługowo - produkcyjnej, głównie z uwagi na rentę położenia, jak i warunki geotechniczne.
3. Proponowane ustalenia projektu mpzp. spowodują pewne zmiany sposobu użytkowania tego terenu, w tym zmiany jego dotychczasowej funkcji rolniczej na południu terenu opracowania, m.in. likwidacji ogrodów działkowych ROD Przylesie, co przyczyni się do zmiany stanu środowiska przyrodniczego z możliwością okresowej uciążliwości.
4. Planowane ustalenia planu spowodują zauważalną zmianę walorów krajobrazowych i zmianę estetyki krajobrazu.
5. Dla podniesienia walorów estetycznych poszczególnych terenów i złagodzenia niekorzystnych efektów antropogenicznych przekształceń krajobrazowych, nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej i izolacyjnej, powinien być bezwzględnie dotrzymany.
6. Wprowadzone w ustaleniach planu zapisy zapewniają optymalną ochronę walorów przyrodniczych oraz zabezpieczenie środowiska i zdrowia mieszkańców przed potencjalnymi, niekorzystnymi zmianami.

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsze opracowanie jest prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie 8 miasta Lubina o powierzchni 251,11 ha, zlokalizowanego w południowej części miasta.

Planowane zmiany planu mają na celu dostosowanie jego ustaleń do zmieniających się warunków społeczno-gospodarczych i perspektywicznych potrzeb w tym zakresie oraz dostosowanie prawa

miejscowego tego terenu, do aktualnych przepisów prawnych oraz zapisów nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Lubin, z jednoczesnym zapewnieniem w tej części gminy, ochrony walorów środowiskowych, zgodnie z zasadami określonymi w strategicznych dokumentach planistycznych dla terenów przewidzianych pod aktywność gospodarczą potrzeby społeczne i wymagania komunikacyjne.

Głównym celem prognozy jest określenie potencjalnych skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia tych obszarów na mieszkalnictwo, usługi o szerokim spektrum, infrastrukturę komunikacyjną i związaną z tym możliwością wprowadzenia do środowiska substancji lub energii, prowadzeniem prac ziemnych a także wykorzystywaniem zasobów tego środowiska.

Określając w projekcie mpzp szczegółowe warunki i zasady gospodarowania przestrzenią na tym obszarze, ustalono dla nich następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- tereny lasów, zieleni naturalnej, urządzonej i izolacyjnej, sportu i rekreacji - **ZP, US**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej - **MNW, MNW-MNB, MNW-MNS, MNS, MW, MN-U, MW-U, U, UZ, UE, UR, U-KOP, UH-KOO**;
- tereny komunikacji – **KDG–KK, KK, KKK, KDG, KDZ, KDL, KDD, KR, KOG, KOP, KPP**;
- tereny infrastruktury technicznej - **IE, IG, IW, IK**.

Stosownie do przyjętej w prognozie metodyki, dla takiego przeznaczenia terenu, w zależności od stopnia ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze, przeznaczenie to przyporządkowano do grup: A, B, C i D, a w prognozie przeprowadzono identyfikację oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, dla określonego, przyjętego w projekcie planu ustalenia. Dokonana analiza nie wskazuje na możliwość negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze, przy zachowaniu określonych warunków korzystania ze środowiska przez realizujących te zapisy, a jedynie możliwość lokalnie występujących trwałych zmian w środowisku, a w przypadku tylko niektórych kategorii przeznaczenia terenu, istotnych zmian istniejącego środowiska przyrodniczego, które okresowo mogą być uciążliwe dla otoczenia. Charakter projektowanych ustaleń planu spowoduje niewątpliwie trwałe zmiany krajobrazowe.

Dla złagodzenia skutków zmian krajobrazowych, projekt planu określa zasady kształtowania zabudowy i zakaz lokalizacji obiektów negatywnie oddziaływających na krajobraz oraz przewiduje konieczność stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła, a także optymalny udział zieleni urządzonej na tych terenach.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska, uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne, a także nie narusza różnorodności przyrodniczej w rejonie opracowania.