

**BURMISTRZ
MIASTA LUBAŃ**



- PROJEKT-

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W ŚRÓDMIEŚCIU MIASTA LUBAŃ
– TERENU PRZY ULICY GROBLOWEJ**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO
Z ELEMENTAMI OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO**

AUTOR:

mgr inż. Katarzyna POHIBIEŁKO

e-mail: katarzynapohibielko@op.pl
tel. 605 428 864

Jelenia Góra, 2020 r.

CZĘŚĆ TEKSTOWA

SPIS TREŚCI:

1.	PODSTAWA, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	3
2.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU ORAZ POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	6
2.1.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU.....	6
2.2.	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	7
3	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	8
4.	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU.....	8
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	9
6.	STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU.....	9
6.1.	CHARAKTERYSTYKA ZASOBÓW ŚRODOWISKA.....	9
6.2.	DOTYCHCZASOWE ZMIANY ŚRODOWISKA I POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU.....	13
6.3.	POWIĄZANIA PRZYRODNICZE OBSZARU Z JEGO OTOCZENIEM.....	13
6.4.	OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH I WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH.....	14
6.5.	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA ORAZ JEGO ZAGROŻENIA WRAZ Z IDENTYFIKACJĄ ICH ŹRÓDEŁ.....	14
7.	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNA CZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	16
8.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU.....	16
9.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNA RODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM.....	16
10.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	17
10.1.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO WYNIKA JĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU.....	17
10.2.	OCENA ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	17
10.3.	PRZEWIDYWANE SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU DLA POSZCZEGÓLNYCH KOMPONENTÓW ŚRODOWI SKA.....	17
10.4.	OCENA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH I USTALEŃ PLANU.....	20
10.5.	OCENA WŁAŚCIWYCH PROPORCJI POMIĘDZY TERENAMI O RÓŻNYCH FORMACH UŻYTKOWANIA, A POZOSTAŁYMI TERENAMI.....	21
10.6.	OCENA WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU, WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA.....	22
11.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRO DOWISKO.....	22
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEK CIE PLANU.....	23

1. PODSTAWA, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

1. Podstawą opracowania jest umowa zawarta pomiędzy gminą miejską Lubań, a Architektura i Urbanistyką sp. z o.o. na sporządzenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenu przy ulicy Grobłowej. Niniejsze opracowanie jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanej dla projektu zmiany planu, określanego dalej też projektem planu lub planem.

2. Do opracowania przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Lubań Nr XX/130/2020 Rady Miasta Lubań z dnia 25 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenu przy ulicy Grobłowej. Stosownie do art. 39 ust. 1 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 jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Miasta podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu.

3. Prognoza oddziaływania na środowisko jest obligatoryjnie sporządzana w trakcie prac nad projektem planu oraz wykładana wraz z nim do publicznego wglądu. Prognoza nie podlega uchwale Rady Miasta. Podstawą prawną wykonania niniejszej prognozy są art. 46 i 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jednolity Dz. U. 2020 r. poz. 283 z późn. zm.). Prognoza określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, które może być wywołane przez realizację dopuszczonych przez projekt planu sposobów użytkowania i zagospodarowania terenu.

4. Zakres prognozy określony jest w ustawie z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Art. 51. stanowi, że prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

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

5. Ponadto prognoza określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tekst jednolity Dz. U. 2020 r. poz. 55 z późn. zm.);
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*;
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;

- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

6. Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru;
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru — rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

7. Podstawy prawne:

- Uchwała Rady Miasta Lubań Nr XX/130/2020 Rady Miasta Lubań z dnia 25 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenu przy ulicy Groblowej;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań przyjęte uchwałą Nr XIV/114/1999 Rady Miejskiej w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 r., zmienione uchwałą Nr VI/38/2019 z dnia 26 lutego 2019 r.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.);
- Ustawa 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 jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1893);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 poz. 133, z późn. zm.);
- 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1713);
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1862 z późn. zm.);
- 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 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183);
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2020 r. poz. 258);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 6 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. poz. 1064);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 282 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 10 lipca 2008 r. o odpadach wydobywczych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1849 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 poz. 1311);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r. poz 1800);
- Ustawa o Państwowej Inspekcji Sanitarnej z dnia 14 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 59 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 261 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 843);
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 264 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 981);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 802 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 393 z późn. zm.).

8. Wykorzystane materiały wyjściowe:

- Gminna Ewidencja Zabytków miasta Lubań, 2015 r.;

- Inwentaryzacja przyrodnicza województwa jeleniogórskiego, miasto Lubań, Rośliny, zwierzęta, grzyby, przyroda nieożywiona, dendrologia i szlaki turystyczne, Fulica, Wrocław, 1998 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne, JBPP sp. z o.o. 2015 r.;
- Krajowy Program Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami na lata 2013–2016. Projekt. Warszawa, wrzesień 2013 r.;
- Plan zagospodarowania województwa dolnośląskiego
- Obszary Natura 2000, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- Skorowidz map Messtischblatt (1:25 000);
- Strategia Rozwoju Miasta Lubań na lata 2015-2025;
- Strategia Rozwoju województwa dolnośląskiego 2030 – projekt;
- Wykaz zakładów o Dużym Ryzyku ani o Zwiększonym Ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej WIOŚ [<http://www.wroclaw.pios.gov.pl/index.php/powazne-awarie/>];
- Wytyczne do określania znaczącego wpływu przedsięwzięcia na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000”, opracowanie IOP Pan, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;

2. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU ORAZ POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU

1. Obszar planu położony jest w południowej części miasta, w rejonie ulic Leśnej i Grobłowej oraz alei Niepodległości. Są to tereny zainwestowane z pasem zieleni wzdłuż rzeki Siekierki. Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest określenie nowych przeznaczeń terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy (sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy) w stosunku do dotychczasowych postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podstawą urbanistyczną analizy są wnioski Urzędu Miasta Lubań wynikające z potrzeb polityki przestrzennej realizowanej dla obszaru, jak i wniosków zainteresowanych osób, wskazujące na potrzebę aktualizacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Projekt planu uwzględnia również zapisy polityki przestrzennej miasta zawarte w zaktualizowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjętym uchwałą Nr XIV/114/1999 Rady Miejskiej w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 r., zmienionym uchwałą Nr VI/38/2019 Rady Miasta Lubań z dnia 26 lutego 2019 r.). Projekt planu składa się z uchwały i z załącznika graficznego – rysunku zmiany planu.

2. Tereny zmiany planu położone są w obrębie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Lubań, podlegającej przebudowie i rewitalizacji. Uwarunkowania przestrzenne i złożone wnioski do zmiany planu miejscowego wskazują na potrzebę zmiany dotychczasowych ustaleń planistycznych w obrębie obszaru wskazanego do aktualizacji – głównie z uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej (nowe / aktualne wnioski zainteresowanych osób dotyczą możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej). Obszar obejmuje tereny dotychczas zagospodarowane w sposób wielofunkcyjny – z udziałem terenów mieszkaniowych, usługowych, usługowo-mieszkaniowych i produkcyjnych (o drobnej skali zabudowy – charakterystycznej dla wielofunkcyjnych obszarów przedmieścia lub dawnego układu ruralistycznego). Równocześnie brak jest warunków komunikacyjnych do funkcjonowania obszaru jako samodzielnego i wyspecjalizowanego terenu o przeznaczeniu produkcyjnym lub usługowym (ze względu na niskie parametry dróg i brak możliwości ich przebudowy), jak ustala to obowiązujący plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego. W wyniku oceny powyższych okoliczności: wniosku, uwarunkowań związanych ze stanem istniejącym oraz postanowień obowiązującego planu, wskazuje się na potrzebę sporządzenia zmiany planu celem zapewnienia warunków do realizacji zabudowy zgodnie z wnioskami (dotyczącymi zabudowy mieszkaniowej), przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z zasad ładu przestrzennego i innych, określonych w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 293 z późn. zm.).

3. W projekcie zmiany planu – biorąc pod uwagę cele sporządzenia zmiany planu i podstawy jego sporządzenia – wyodrębnione następujące tereny:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1,
- tereny zabudowy teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej MW,U1,
- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka E1,
- tereny dróg wewnętrznych KDW1, KDW2.

W obszarze UMWU1 mogą być lokalizowane wyłącznie usługi nieuciążliwe.

W ramach określonego przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleń, miejsca rekreacji i wypoczynku, miejsca postojowe oraz obiekty gospodarcze i garaże.

4. Projekt planu ustala następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

Tereny	intensywność zabudowy działki budowlanej	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	maksymalna wysokość kalenicy	kąt nachylenia połaci dachu strome go
MN1	0,10 – 0,45	0,35	35%	10 m; budynku za- bytkowego - do zachowania	od 35 ⁰ do 45 ⁰ , budynku zabytko- wego – do zacho- wania
MW1	0,40 – 0,80	0,40	25 %	14 m	od 35 ⁰ do 55 ⁰
UMW1	0,80 – 1,60	0,40	25 %	16 m	od 21 ⁰ do 55 ⁰
E1	0,10 – 0,20	0,20	20 %	4 m	0 ⁰ do 25 ⁰

2.2. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

1. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2020 poz. 293 z późn. zm.), Burmistrz Miasta Lubań dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania i stopnia zgodności przewidywanych jego rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przewidywane rozwiązania projektu planu są zgodne ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań, przyjętego uchwałą Nr XIV/114/1999 Rady Miasta Lubania z dnia 30 listopada 1999 r., ze zmianami. W analizie stwierdza się potrzebę sporządzenia zmiany planu miejscowego i zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

2. Aktualnie obszar wskazanego do opracowania projektu zmiany planu objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy (uchwała Nr XVII/131/2011 z dnia 20 grudnia 2011 r. – publikacja: Dz. U. Woj. Doln. z dnia 18 kwietnia 2012 r., poz. 1443), którego ustalenia w analizowanym obszarze, przewidują następujące przeznaczenia terenów:

- tereny aktywności gospodarczych (oznaczone symbolem 1AG1 i 1AG2);
- teren drogi wewnętrznej (oznaczony symbolem KDW3).

3. Ustalenia planu winny być zgodne z celami innych dokumentów strategiczno – planistycznych: lokalnych, regionalnych i krajowych, a także uwarunkowaniami prawnymi obowiązującymi na terenie Unii Europejskiej, w zakresie szeroko rozumianej ochrony środowiska. Dokumentem lokalnym, który określa wizję rozwoju miasta jest Strategia rozwoju miasta Lubań – ustalenia planu są spójne z tym dokumentem.

4. Ważniejsze dla niniejszego opracowania dokumenty regionalne to: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – perspektywa 2030 i Strategia rozwoju województwa dolnośląskiego 2030. Przyjęte ustalenia planu realizują cele strategiczne mpzp i strategii rozwoju woj. dolnośląskiego. Dyrektywy europejskie dotyczące ochrony środowiska, w tym: zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, gospodarki wodnej, oczyszczania ścieków komunalnych, gospodarki odpadami, ochrony przyrody i krajobrazu, ochrony przed hałasem, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz dotyczące odnawialnych źródeł energii, znajdują odzwierciedlenie w polskich aktach prawnych. Przepisy polskie w zakresie ochrony środowiska są w pełni zgodne z wymaganiami Unii Europejskiej, których transpozycja została dokonana poprzez włączenie odpowiednich zapisów do polskich aktów prawnych. Zgodność planu z przepisami odrębnymi wykazano w rozdz. 10.4.

3. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

1. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu przebiegała w kilku etapach:

- określenie kluczowych celów z zakresu ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju dla obszaru planu, wynikających z dokumentów międzynarodowych, krajowych, regionalnych i lokalnych;
- rozpoznanie istniejących zasobów, stanu i zagrożeń środowiska na terenie opracowania, ze wskazaniem terenów chronionych;
- identyfikacja zapisów zmiany planu, które potencjalnie mogą wpływać na środowisko i poszczególne jego elementy środowiska oraz zdrowie ludzi;
- analiza wpływu na poszczególne elementy środowiska zapisów zmiany planu.

2. Podstawą prognozowania przyszłych potencjalnych zmian było rozpoznanie istniejących zasobów, stanu i zagrożeń środowiska na terenie opracowania. Dla ich zobrazowania zastosowano metodę opisu stanu środowiska oraz analizę jakościową. Wykorzystano opracowania wymienione w wykazie materiałów wyjściowych i powszechnie dostępne publikacje, określające stan środowiska oraz informacje uzyskane podczas wizji w terenie.

3. Ze względu na zapisy zmiany planu, ustalające kierunek zagospodarowania, prognoza ma charakter jakościowy. Metodę oceny prognozowanego oddziaływania na środowisko oparto na założeniu, że realizacja ustaleń planu wywoływać będzie skutki w środowisku, przy czym opisując możliwe skutki założono wszelkie możliwe negatywne oddziaływanie z tym związane. Dla przewidywania projektowanego oddziaływania zastosowano też metodę analogii, porównując projektowane zainwestowanie do istniejących terenów o podobnych funkcjach i parametrach. W szczególności oceniano wpływ na układ terenów zieleni w mieście, morfologię, warunki klimatyczne.

4. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU

1. Zakłada się analizę skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu w ramach oceny aktualności dokumentów planistycznych, do przeprowadzania której zobligowany jest Burmistrz w trybie przewidzianym artykułem 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 293 z późn. zm.). Zgodnie z tym zapisem, Burmistrz przekazuje Radzie Miasta wyniki analiz co najmniej raz w

czasie kadencji Rady. Inne metody analizy skutków realizacji ustaleń planu winny zostać określone w trakcie realizacji dokumentu, stosownie do potrzeb, w zależności od intensywności i rodzaju zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, wynikający z ich realizacji powinien być monitorowany, aby między innymi określić na wczesnym etapie nieprzewidziany niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego. Stosownie do potrzeb, można wykorzystywać istniejące systemy monitoringu, dla uniknięcia jego powielania. Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 1219); źródłem informacji o środowisku jest w szczególności państwowy monitoring środowiska. Zgodnie z art. 28 ww. ustawy do pomiaru poziomu substancji lub energii w środowisku oraz wielkości emisji, do gromadzenia i przetwarzania danych z zachowaniem zasad określonych w ustawie i nieodpłatnego udostępniania informacji na potrzeby państwowego monitoringu środowiska zobligowane są podmioty korzystające ze środowiska, obowiązane do tego z mocy prawa oraz na mocy decyzji. Dane te winny być wykorzystane także w ocenie aktualności zmiany planu.

3. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane są corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji. Źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. System monitorowania zmian zachodzących w omawianej przestrzeni powinien się opierać na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych obszarów.

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art.51 ust.2, pkt 1d *ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Województwo dolnośląskie graniczy od południa z Czechami. Teren opracowania położony jest w odległości około 13 km od granicy z Republiką Czeską i 21 km od granicy Republiką Federalną Niemiec. Zarówno odległość od granic państwa, jak i planowane formy zagospodarowania przestrzennego pozwalają stwierdzić, że nie wystąpią oddziaływania, wpływające na stan środowiska w krajach sąsiadujących.

6. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

6.1. CHARAKTERYSTYKA ZASOBÓW ŚRODOWISKA

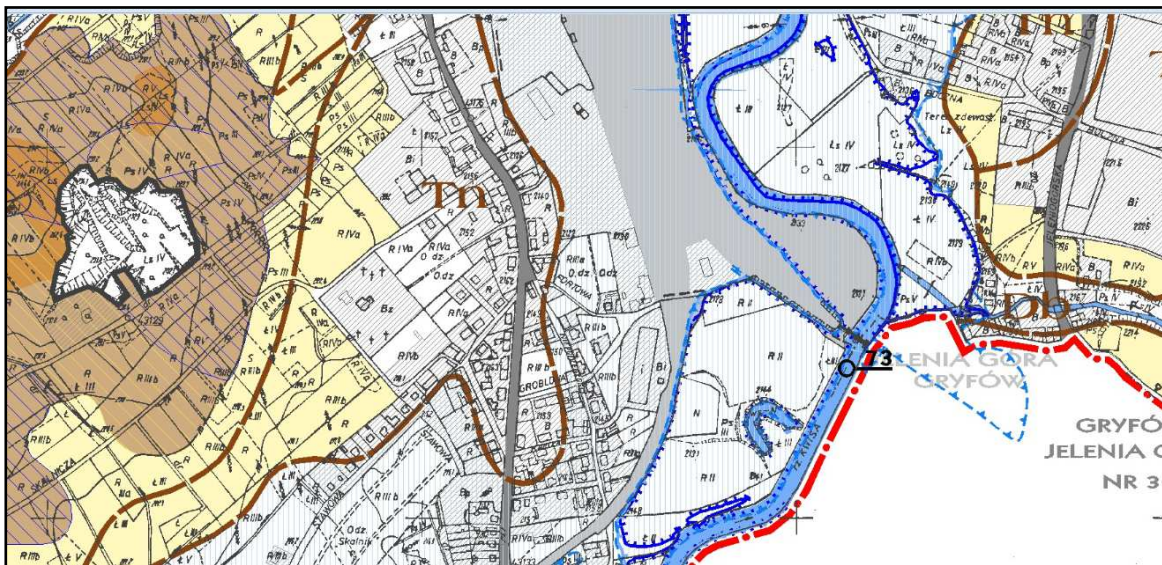
RZEŻBA TERENU

1. Miasto Lubań położone jest w granicach mezoregionu Pogórza Izerskiego należącego do Pogórza Zachodniosudeckiego. W skali mikroregionu obszar miasta należy do doliny Kwisy. Teren miasta rozcięty jest doliną rzeczną Kwisy z górującymi nad nią stożkami wulkanicznymi. Oś miasta wyznacza płaska dolina Kwisy, o średniej szerokości 1 km, biegnąca z południa na północ. Łączy się z nią boczna dolina Siekierki. Nad dolinami wznoszą się: terasa zalewowa - położona 2-4 m nad średni poziom wody w rzece, terasa nadzalewowa niższa - położona na wysokości 5-9 m i nadzalewowa wyższa - położona na wysokości 12–18 m. Nad nimi górują płaszczyzny wierzchołkowe, które przetrwały dzięki odporności na procesy denudacyjne w postaci gór wypowych.

2. Teren opracowania zajmuje:

- terasę zalewową,
- terasę nadzalewową niższą.

Terasa zalewowa aluwialne Kwisy wznosi się średnio 2-4 m nad średni poziom wody w rzece. W górnym biegu rzeki Kwisy w południowej części miasta wysokość względna tej terasy jest mniejsza ze względu na istniejące progi i jazy. Terasa nadzalewowa niższa plejstocenska wznosząca się 4-6 m nad średni poziom wody w rzece występuje jedynie w południowej i środkowej części Kwisy, poza terenem opracowania. Zasięg poszczególnych teras nie wszędzie jest wyraźny z powodu zniszczenia i zatarcia krawędzi przez zabudowę, bądź przez niszczącą działalność procesów denudacyjnych. W wielu miejscach krawędź terasy jest rozmyta przez wody powierzchniowe spływające ku obniżeniom terenu. Stąd zasięgi teras oznaczone na mapie opracowania ekofizjograficznego linią przerywaną wyznaczono orientacyjnie.



BUDOWA GEOLOGICZNA

1. Pod względem geologicznym miasto położone jest pomiędzy „Niecką Lwówecko – Boleślawiecką”, a archaiczną „Krą Granitów Łużyckich”. Falista wierzchowina zbudowana jest ze skał staropaleozoicznych, których stropowa partia jest w różnym stopniu zwietrzała. Są to przeważnie fyllity, skutkiem diagenety zmienione w łupki fyllitowe oraz łupki krzemionkowe i kwarcyty. Proces zwietrzenia tych skał dokonał się głównie w trzeciorzędzie. W tym okresie zostały również złożone osady wodne w postaci ilów i żwirów. Osady wodne u schyłku trzeciorzędu zostały przebite przez intruzje magmy bazaltowej. Powstałe wówczas stożki wulkaniczne tworzą najwyższe wzniesienia. Cofający się lodowiec pozostawił osady o dużej miąższości. Geologiczny cykl sedymentacyjny zamykają osady aluwialne.

2. Osady geologiczne to osady rzeczne w dolinach i osady o różnej genezie na wierzchołkach: trzeciorzędowe wietrzliny skał paleozoicznych, osady wód trzeciorzędowych, skały wylewne, osady lodowcowe i wolnolodowcowe, utwory eoliczne i deluwialno – wietrzelinowe. Osady rzeczne w dolinach to utwory rzeczne na terasach plejstocenskich reprezentowane przez żwiry i piaski. Żwiry przeważnie są drobne, średnio zagęszczone, miejscami przełamane wkładkami piasków lub mułów. Piaski rzeczne plejstocenskie w większych skupieniach występują w dolinach rzek pod warstwą nasypów, gliniek lessopodobnych lub żwirów rzecznych.

3. Trzeciorzędowe wietrzliny skał paleozoicznych to wietrzliny łupków fyllitowych, łupków krzemionkowych i kwarcytów oraz gliny wietrzelinowe. Wietrzliny fyllitowe wykształcone są w postaci pyłów lub glin pylastych. Osady wód trzeciorzędowych to ły i żwiry. ły pochodzą z miocenu i są twaroplastyczne, na stoku Kamiennej Góry termicznie zmienione podczas in-

truzji bazaltów. Żwiry plioceńskie występują bezpośrednio pod glebą, częściowo przykryte są warstwą utworów zboczowych. Są to żwiry kwarcowe, miejscami spojone kaolinem.

4. Skąły wylewne powstały u schyłku trzeciorzędu na skutek wylewu magmy bazaltowej na powierzchnię. Powstały wówczas wylewy stożkowe i płytowe. Stropowe partie bazaltów w rejonie Lubania są zwiertzałe w postaci rumoszu lub bloków skalnych, gdzie wolne przestrzenie wypełnione są gliną. Osady lodowcowe i wolnolodowcowe to głównie piaski i żwiry osadzone przez wody spływające z topniejącego lodowca, a miejscami gliny zwałowe pozostawione przez lądolód.

5. Utwory eoliczne reprezentowane są przez glinki lessopodobne występujące przeważnie w postaci glin pylastych, które pierwotnie osadzone przez wiatr na zboczach lub terasach rzecznych plejstocieńskich w postaci drobnego pyłu, a następnie przemieszczone ku obniżeniom terenu i wzbogacone w części gliniaste. Utwory deluwialno – wietrzelinowe są różnorodne i występują pod postacią glin piaszczystych lub pylastych, piasków lub pyłów, żwirów, zwałów kamienistych bądź rumoszu wietrzelinowego, przemieszczonych po zboczu.

GLEBY

W mieście przeważają gleby dobre i bardzo dobre. Największy udział mają gleby klasy IV i III, należące do kompleksu pszenne go dobrego i pszenne go bardzo dobrego. Reprezentowane są przez gleby wytworzone z glin średnich, lekkich i ciężkich pylastych oraz z pyłów ilastych. Najczęstsze typy gleb to gleby bielcowe i pseudobielcowe, gleby brunatne oraz mady. Teren opracowania zajmują grunty zaklasyfikowane jako tereny budowlane B i grunty rolne klasy III. Typologicznie są to gleby kompleksu pszenne go dobrego.

KLIMAT

1. Wg regionalizacji klimatycznej Dolnego Śląska A. Schmucka obszar miasta zaliczany jest do II regionu – zgorzeleckiego. Dominują wiatry zachodnie, z przewagą kierunku SW w porze chłodnej i NW w lecie. Region ten jest uprzywilejowany pod względem termicznym. Średnia temperatura roku wynosi 8,3°C. Średnia temperatura okresu wegetacyjnego (IV-IX) przekracza 14°C. Okres wegetacyjny trwa 222 dni, okres dojrzewania letniego 161 dni. Długość lata osiąga 90 dni, co daje najdłuższe lato na Pogórzu.

2. Warunki topoklimatyczne są zależne od wysokości terenu, relacji form dolinnych i grzbietów, ekspozycji terenu na oddziaływanie wiatru, promieniowania słonecznego i hydrografii. Obszary pozadolinne posiadają korzystne warunki klimatyczne, odpowiednie warunki solarne i termiczno-wilgotnościowe oraz dobre przewietrzenie. W obszarze zmiany planu około 1/3 terenu to teren o korzystnych warunkach bioklimatycznych.

3. Niekorzystne warunki klimatyczne występują w dolinach cieków wodnych stanowiących miejsca tworzenia się mgieł, mrozowisk, a także gromadzenia się mas wychłodzonego powietrza spływającego z wyższych partii terenu. Stosunki termiczno - wilgotnościowe są tu w dużym stopniu modelowane warunkami wodnymi: występowaniem podmokłości stałych i okresowych, wód płynących i stojących. Wody dolin są źródłem mgieł, które przy słabym przewietrzaniu nie przemieszczają się w obszary pozadolinne.

WODY PODZIEMNE

W rejonie Lubania występują 2 poziomy wodonośne: trzeciorzędowy, związany z piaszczysto – żwirowymi utworami tego okresu oraz czwartorzędowy związany z utworami wolnolodowcowymi i rzeczny mi. W obszarze opracowania można wyróżnić 2 strefy występowania wód gruntowych. Pierwsza strefa obejmuje dno doliny Kwisy i jej dopływów, gdzie woda występuje na głębokości od kilkudziesięciu cm do ponad 4 m. Takie same warunki wodne występują lokalnie w przykrawędziowych partiach terasy plejstocieńskiej, które zostały rozmyte przez wody powierzchniowe bądź sztucznie obniżone w stosunku do rzeki. Zwierciadło wody występuje na różnych głębokościach, co jest spowodowane nierównościami dna doliny, a miej-

scami także przez lokalne zagłębienie podłoża. Poziom wód gruntowych w tym rejonie może ulegać dużym wahaniom w zależności od stanu wody w rzece. Lokalnie występują zabagnienia i podmokłości.

2. Druga strefa obejmuje wyższe partie dolin rzecznych w obrębie teras plejstoceniowych oraz część zboczy, pokrytych osadami lodowcowymi, gdzie wody gruntowe występują w piaskach i żwirach, średnio na głębokości 6-8 m od powierzchni terenu. W rejonach, położonych bliżej rzeki, wody gruntowe występują bliżej powierzchni, na głębokości 3-5 m. W okresach bardzo obfitych opadów lub gwałtownych roztopów płytkie wody gruntowe mogą wystąpić na znacznie większym obszarze.

HYDROGRAFIA

Obszar planu położony jest w zlewni Kwisy i w zlewni Siekierki. Grzbietem Kamiennej Góry biegnie linia wododziałowa zlewni Kwisy i Siekierki. Główną oś hydrograficzną miasta wyznacza rzeka Kwisa, największy lewostronny dopływ Bobru, do którego uchodzi między Szprotawą, a Żaganiem.

SZATA ROŚLINNA

1. Obszar planu charakteryzuje duży udział zieleni niskiej – dawnych sadów oraz udział zieleni towarzyszącej. Wzdłuż ulicy Leśnej zachowała się pozostałość alei lipowej.



2. Nie zinwentaryzowano gatunków roślin chronionych.

FAUNA

1. W obszarze miasta występują głównie gatunki związane z terenami zurbanizowanymi. Najliczniejszą grupę stanowią gryzonie 73% oraz ssaki owadożerne - 27%. Na terenie obszaru planu mogą występować następujące ssaki, zinwentaryzowane na terenie miasta Luban:

- gatunki chronione: jeż zachodni *Erinaceus europaeus* (ochr. ścisła, czynna), kret *Talpa europaea* (ochr. cz.), ryjówka aksamitna *Sorex araneus*, ryjówka malutka *Sorex minutus* (ochr. ścisła), rzęsorek rzeczek *Neomys fodiens*, wiewiórka pospolita *Sciurus vulgaris* (ochr. cz.), łasica łąska *Mustela nivalis* (ochr. cz.);
- gatunki pozostałe: nornica ruda *Myodes glareolus*, nornik bury *Microtus agrestis*, polnik *Microtus nivalis* (ochr. ścisła), szczur wędrowny *Rattus norvegicus*, mysz domowa *Mus musculus*, mysz polna *Apodemus agrarius*, mysz leśna *Apodemus flavicollis*, badyłarka pospolita *Micromys minutus*;
- kuna leśna *Martes martes*, kuna domowa *Martes foina*, zając szarak *Lepus europaeus*.

DOBRA KULTURY

1. Teren obejmuje krajobraz kulturowy obszaru zurbanizowanego typ luźnej zabudowy o charakterze rolniczym, stanowiącym przedmieście miasta.
2. W obszarze planu znajduje się 1 budynek zabytkowy objęty gminną ewidencją zabytków - dom mieszkalny z częścią gospodarczą przy al. Niepodległości 1.

KRAJOBRAZ

Na krajobraz składają się:

- układ zabytkowej zabudowy
- zadrzewienia i tereny zieleni towarzyszącej,
- tereny rolne – dawnych sadów.

Brak jest wyraźnych dominant w obszarze planu.

6.2. DOTYCHCZASOWE ZMIANY ŚRODOWISKA I POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

Wraz z rozwojem miasta następowały zmiany dotyczące środowiska: powierzchni ziemi, gleb, krajobrazu, flory i fauny. Po 1945 r. nie nastąpiły istotne przekształcenia w tym kwartale miasta. Ten fragment miasta zachował charakter luźnej zabudowy zagrodowej. Likwidacji uległy towarzyszące jej sady.



Ryc. Mapa historyczna rejonu obszaru planu <https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/#gpmmap=gp17>

2. W poprzednich latach obszar miasta znajdował się pod wpływem emisji niezorganizowanej z kopalni bazaltu. Problem zapylenia był efektem ubocznym pracy kruszarek do bazaltu na terenie kopalni spółki Eurovia w Lubaniu. Inspekcja Ochrony Środowiska wykazywała wówczas w swoich raportach przekroczenia stężeń zapylenia w powietrzu. Na przestrzeni ostatniego dziesięciolecia sytuacja uległa znacznej poprawie, głównie w związku z zawieszeniem eksploatacji tutejszego złoża.

3. W przypadku braku realizacji planu teren pozostanie jako ogrody działkowe i tereny zieleni związane z rzeką Siekierką. Brak realizacji ustaleń planu skutkować będzie utrudnieniem zagospodarowania części terenów możliwych do intensyfikacji zabudowy.

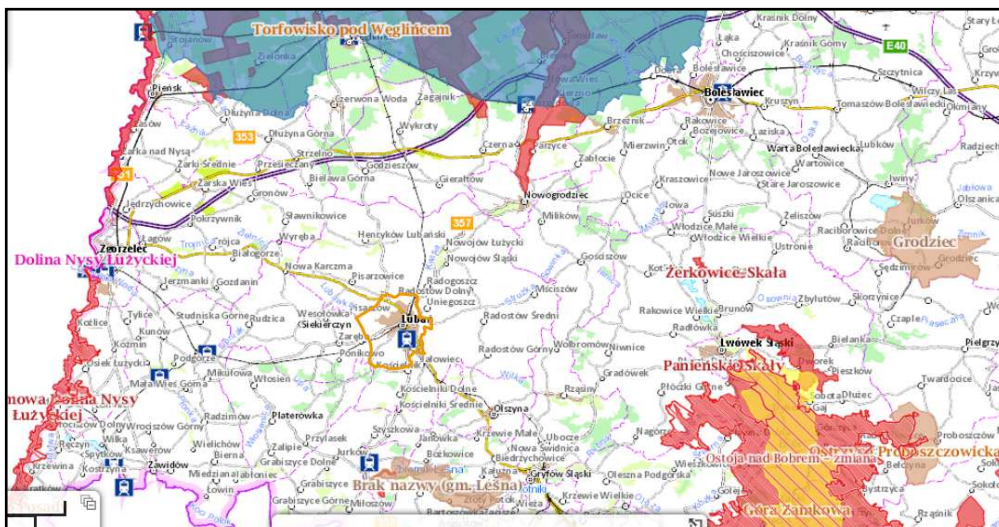
6.3. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE OBSZARU Z JEGO OTOCZENIEM

1. Powiązania ekologiczne - migracje roślin i zwierząt opierają się na systemie terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających dany obszar, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne w płaszczyźnie horyzontalnej. Obszar opracowania o dużym udziale terenów

biologicznie czynnych, z zadrzewieniami oraz zielenią niską charakteryzując powiązania przyrodnicze z doliną rzeki Kwisy. Wyraźną barierą ekologiczną jest ul. Leśna w ciągu drogi wojewódzkiej.

2. Powiązania klimatyczne obszaru z otoczeniem dotyczą zmian właściwości powietrza pod względem fizycznym: temperatury i wilgotności oraz chemicznym, jako nośnika pierwiastków chemicznych w zależności od przepływu na określonych obszarach. Wobec przewagi wiatrów z sektora zachodniego są to głównie powiązania zachód – wschód, modyfikowane doliną rzeczna Kwisy.

3. W najbliższym otoczeniu miasta nie występują obszary Natura 2000. Najbliżej położony jest obszar Natura 2000 SOO Sztolnie w Leśnej PLH020013 – w odległości 6,7 km od granic miasta. W odległości 9,89 km znajduje się obszar Natura 2000 SOO Dolina Dolnej Kwisy PLH020050.



Ryc. Formy ochrony przyrody w otoczeniu miasta Luban.
[<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>]

6.4. OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH I WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH

FORMY OCHRONY PRZYRODY

Na terenie opracowania nie występują formy ochrony przyrody, określone w Rozdz. 3, art. 13 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.). Nie występują udokumentowane stanowiska gatunków objętych ochroną ścisłą lub częściową roślin, grzybów i zwierząt oraz siedliska chronione. W obszarze opracowania, mogą się pojawiać drobne ssaki chronione: kret *Talpa europaea*, łasica *Mustella nivalis*, ryjówka aksamitna *Sorex araneus* i chronione gatunki ptaków.

OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Nie występują obszary i obiekty, podlegające ochronie w trybie przepisów odrębnych, takie jak np. obiekty zabytkowe. Działki przeważnie stanowią grunt budowlany. Niewielką część zajmują grunty rolne. Grunty rolne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.).

6.5. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA ORAZ JEGO ZAGROŻENIA WRAZ Z IDENTYFIKACJĄ ICH ŹRÓDEŁ

STAN CZYSTOŚCI POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Kopalnia bazaltu aktualnie nie oddziałuje na stan powietrza w mieście ze względu na zaprzestanie prowadzenia eksploatacji. W poprzednich latach zapylenie oddziaływało negatywnie na stan powietrza w mieście. Poza kopalnią bazaltu występują lokalne emitory zanieczyszczeń powietrza – źródła grzewcze obiektów mieszkalnych. Teren opracowania położony jest pomiędzy głównymi ciągami komunikacyjnymi, w tym wzdłuż drogi krajowej, przez co jest narażony na zanieczyszczenia komunikacyjne. Duża ilość okolicznych zadrzewień poprawia mikroklimat obszaru planu.

ZANIECZYSZCZENIA GRUNTU

Do zanieczyszczenia gruntu na terenach zainwestowanych dochodzi najczęściej w wyniku zanieczyszczeń komunikacyjnych: wycieków (olejów, paliw), zanieczyszczenia bakterią *Coli* z toalet dyspersyjnych. Na obszarze planu będą to grunty w pasie przyulicznym.

STAN CZYSTOŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

1. Uwzględniając, zgodnie z art. 118 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.); ustalenia wynikające z *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*, zatwierdzonego przez RM w dniu 22.02.2011, ogłoszonego w dniu 27.05.2011 (M.P. 2011, nr 40, poz. 451, obszar miasta położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCPW): Kwisa od zb. Leśna do Kliczkówki PLRW600020166939. Zgodnie z zapisami PGW, JCPW zostały ocenione jako naturalne, o dobrym stanie, niezagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny.

2. Obszar miasta położony jest w JCPW nr 90. Ocena wyników badań monitoringu diagnostycznego w 2014 r. wg podziału na jednolite części wód podziemnych wykazała, że w JCPWd nr 90, do którego zaliczono miasto Lubań, 80% badanych wód (w 10 punktach) zaliczono do wód reprezentujących dobry stan chemiczny (klasy I-III), a 20% do wód o słabym stanie chemicznym (klasy IV).

Do wód podziemnych zanieczyszczenia przenikają w większości infiltracyjnie z powierzchni terenu lub wydostają się z nieszczelnych systemów kanalizacyjnych i nieszczelnych szamb.

KLIMAT AKUSTYCZNY

Uciążliwości akustyczne związane są z ruchem samochodowym – dotyczą terenów przylegających do ul. Leśnej, w ciągu drogi wojewódzkiej. Poza tym pasem przylegającym do ulicy obszar planu charakteryzuje stosunkowo dobry klimat akustyczny.

PROMIENIOWANIE JONIZUJĄCE I NIEJONIZUJĄCE

1. Nie ma informacji na temat ponadnormatywnego promieniowania niejonizującego wokół istniejących stacji bazowych na terenie opracowania, niemniej obiekty takie, w zależności od ustawienia stacji nadawczych, mogą wywierać niekorzystny wpływ na ludzi.

2. Na terenie objętym planem nie stwierdzono anomalii radiacyjnych ani wzmożonej emancji radonu z gleby. Nie występują tu obiekty mogące stanowić radiologiczne zagrożenie dla środowiska.

RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII

1. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii związane jest z sąsiedztwem głównego ciągu komunikacyjnego, którym mogą być przewożone materiały niebezpieczne. W przypadku katastrofy komunikacyjnej mogą wystąpić nadzwyczajne zagrożenia środowiska, które spowodują zanieczyszczenie wód, gleb oraz będą stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców.

2. Nie występują zakłady o Dużym Ryzyku ani o Zwiększonym Ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (wg wykazu WIOŚ w 2020 r.) [<http://www.wroclaw.pios.gov.pl/index.php/powazne-awarie/>].

ZAGROŻENIE POWODZIAMI

W obszarze opracowania występuje zagrożenie związane z możliwymi zalewami od rzeki Kwisy.

ZAGROŻENIE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

W obszarze opracowania nie występuje zagrożenie związane z osuwaniem się mas ziemnych.

TEREN I OBSZAR GÓRNICZY

Na zachód od obszaru planu znajdują się tereny górnicze kopalni bazaltu:

- Księginki I – Zaręba, utworzony decyzją Wojewody Dolnośląskiego Nr 4/2004 z dnia 09 lutego 2004 r.,
- Księginki Północ.

W terenie górniczym występują zagrożenia związane z eksploatacją: zanieczyszczenia pyłowe, hałas, wstrząsy sejsmiczne. Aktualnie eksploatacja górnicza nie jest prowadzona.

7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

1. Jako obszar znaczącego oddziaływania rozumieć należy obszar, na którym przewidywana jest lokalizacja przedsięwzięć, których funkcjonowanie może doprowadzić do przekształcenia i zmian w środowisku o charakterze trwałym, różnym poziomie korzyści (korzystne, niekorzystne lub obojętne), dużej skali, natężeniu i zasięgu przestrzennym oraz nieodwracalności zjawiska. Ze względu na małą powierzchnię zarówno obszaru planu – 0,73 ha, jak i terenu możliwego do zainwestowania – 0,42 ha można wykluczyć lokalizację takich przedsięwzięć. Stan środowiska na obszarze planu został omówiony w rozdz. 6.

2. Plan ustala wyłącznie usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekraczają swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiedzkich działek budowlanych. Prawdopodobieństwo inwestycji o znaczącym oddziaływaniu nie występuje ze względu na charakter usług dopuszczonych w planie, zgodnie z rozporządzeniem z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1893).

8. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU

Na obszarze planu nie występują istotne problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji inwestycji.

9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM

Z analizy zapisów planu, będącego przedmiotem opracowania wynika, że są one zgodne z ustaleniami polityki międzynarodowej, wspólnotowej i krajowej, zawartej w stosownych dokumentach i obowiązujących aktach prawnych. Obszaru planu dotyczą także dyrektywy i konwencje ratyfikowane przez rząd Rzeczypospolitej Polskiej w zakresie ochrony środowiska na terenie całego kraju. Nie ustanowiono szczególnych celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, w odniesieniu do obszaru planu. Na obszarze planu nie są realizowane cele dotyczące obszarów chronionych, ustanowione na szczeblu wspólnotowym.

Najbliższe obszary Natura 2000 położone są w odległości ponad 5 km m od obszaru opracowania.

10. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

10.1. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU

Konsekwencje dla biotycznych i abiotycznych komponentów środowiska będą zależne od sposobu zagospodarowania i charakteru realizowanych inwestycji. Nie powstanie zagrożenie dla cennych siedlisk przyrodniczych i stanowisk gatunków roślin chronionych przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenów objętych planem spowoduje zajęcie terenów przeważającej części już przekształconych głównie na cele zabudowy mieszkaniowej. Umożliwi to rewitalizację terenów zdewastowanych ale zmniejszy system terenów zieleni. Ocenia się, że ustalone zagospodarowanie nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

10.2. OCENA ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Wyniki oceny siły i kierunku oddziaływań na środowisko, będących skutkami realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu przedstawiono w poniższej tabeli. Szkody wynikające z realizacji planu nie są szkodami kumulacyjnymi, przy których niekorzystny efekt ujawnia się dopiero po długotrwałym czasie działania bodźców. Poniżej przedstawiono zestawienie, w którym zawarto syntetyczną ocenę potencjalnych środowiskowych skutków realizacji ustaleń planu ze względu na sposób oddziaływania. Negatywne oddziaływania dotyczą terenów niezainwestowanych.

Tabela. Rodzaje oddziaływań

Korzystne	Rewitalizacja terenów zdegradowanych.
Szkodliwe	Przekształcenia powierzchni ziemi. Zniszczenie pokrywy roślinnej i siedlisk fauny. Emisje hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.
Bezpośrednie	Przekształcenia powierzchni ziemi. Zniszczenie pokrywy roślinnej i siedlisk fauny.
Pośrednie	Lokalne zmiany krajobrazu – likwidacja roślinności niskiej Oddziaływanie na siedliska roślin i zwierząt.
Krótkoterminowe	Emisja hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery w fazie budowy obiektów.
Długoterminowe	Przekształcenie powierzchni ziemi. Zmiany lokalnego krajobrazu. Emisje hałasu i zanieczyszczeń
Stale	Przekształcenie powierzchni ziemi. Przekształcenia lokalnego krajobrazu.
Odwracalne	Przekształcenia lokalnego krajobrazu. Emisje hałasu i zanieczyszczeń
Nieodwracalne	Przekształcenie powierzchni ziemi. Zniszczenie pokrywy roślinnej i siedlisk fauny.

10.3. PRZEWIDYWANE SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU DLA POSZCZEGÓLNYCH KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA

1. Uwzględniając aktualny stan zagospodarowania terenu opracowania oraz jego wrażliwość na antropopresję, przedstawiono opis spodziewanych skutków realizacji dopuszczonych projektem planu działań dla poszczególnych komponentów środowiska.

2. Skutki wpływu dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu mogą być powodowane:

- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,
- przekształceniem w strukturze użytkowania gruntów,
- zanieczyszczeniem gleby, ziemi lub wód,
- wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi,
- wytwarzaniem odpadów,
- wprowadzaniem gazów lub pyłów do powietrza,
- zmianami klimatu lokalnego,
- emitowaniem hałasu,
- zniszczeniem pokrywy roślinnej,
- zniszczeniem siedlisk zwierząt,
- przekształceniem krajobrazu,
- emitowaniem pól elektromagnetycznych,
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii,
- ryzykiem zagrożenia powodziowego,
- wpływem na dobra materialne.

PRZEKSZTAŁCENIA NATURALNEGO UKSZTAŁTOWANIA TERENU I POWIERZCHNI ZIEMI

Zmiana planu przyczyni się do przeobrażenia powierzchni ziemi poprzez przeznaczenie pod nowe zainwestowanie terenów zajętych przez zieleń niską nieurządzoną. Tereny te nie wymagają prac ziemnych dla ich udostępnienia. Nastąpi degradacja i fizyczna likwidacja warstwy glebowej w miejscach lokalizacji nowych obiektów, dostępnych komunikacyjnie.

PRZEKSZTAŁCENIA W STRUKTURZE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

Ustalenia zmiany planu nie spowodują przekształcenia w strukturze użytkowania gruntów. Grunty zakwalifikowane są jako grunty budowlane.

ZANIECZYSZCZENIA GLEBY LUB ZIEMI

Źródłami zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych mogą być tereny komunikacji wewnętrznej: place, parkingi, drogi wewnętrzne. Zanieczyszczenia gleb lub ziemi mogą powstać na etapie inwestycji.

WPROWADZANIE ŚCIEKÓW DO WÓD LUB DO ZIEMI

Planowane instalacje spowodują odprowadzanie ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych. Zmiana planu ustala odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych;

WPROWADZANIE GAZÓW LUB PYŁÓW DO POWIETRZA

Wystąpi emisja zanieczyszczeń do powietrza w związku z potrzebą ogrzewania nowej zabudowy. Jednocześnie zmniejszy się emisja lokalnych źródeł grzewczych w związku z możliwością instalacji energii odnawialnej (*Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej 100 kW.*).

ZMIANY KLIMATU LOKALNEGO

Ustalenia zmiany planu będą miały niewielki wpływ na lokalne warunki klimatyczne. Zmiany klimatu lokalnego będą spowodowane zmianą bilansu cieplnego powierzchni (zmiana albedo) oraz zmianami ruchu powietrza w sąsiedztwie obiektów kubaturowych. Lokalizacja zabudowy o dużej intensywności i wysokości w dolinie rzeki Kwisy wpłynie na przewietrzanie miasta.

EMITOWANIE HAŁASU

Emisja hałasu będzie związana głównie z usługami oraz komunikacją wewnętrzną. Uciążliwości akustyczne pojawiają się także przejściowo w fazie budowy obiektów. Będą one powodowane transportem materiałów budowlanych oraz pracą hałaśliwego sprzętu.

WYKORZYSTANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA

Wykorzystanie zasobów środowiska dotyczyć będzie poboru wody. Ujęcie wody w Pisarzowicach, z którego zaopatrywane jest miasto Lubań, w pełni zaspokaja możliwości zaopatrzenia nowych terenów inwestycyjnych.

WPŁYW NA ROŚLINY I SIEDLISKA ZWIERZĄT

Nastąpi zniszczenie pospolitej roślinności niskiej. Nastąpi zniszczenie siedlisk roślin i zwierząt na terenach niezainwestowanych.

PRZEKSZTAŁCENIE KRAJOBRAZU

1. Niekorzystne przekształcenia dotyczą części działek – z praktyki wnika, że tereny biologicznie czynne przeznaczone zostaną na parkingi.

2. Korzystne przekształcenia krajobrazu dotyczyć będą zainwestowanych już części działek, która jest zdegradowana. Na obszarze zmiany planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, które często jest przyczyną wprowadzania niekorzystnego zagospodarowania z punktu widzenia ładu i estetyki.

EMITOWANIE PÓL ELEKTROMAGNETYCZNYCH

Ustalenia zmiany planu nie przewidują nowych terenów obiektów i urządzeń elektroenergetycznych mogących być źródłem promieniowania niejonizującego. Zgodnie z przepisami odrębnymi urządzenia takie – przekaźniki telekomunikacji cyfrowej mogą się pojawić niezależnie od ustaleń zmiany planu.

RYZIKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219); poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe podczas procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których wstępuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Przez poważną awarię przemysłową rozumie się poważną awarię w zakładzie. Wystąpienie poważnej awarii przemysłowej związane jest z bezpośrednim zagrożeniem środowiska naturalnego. Ustalenia planu nie powodują ryzyka wystąpienia poważnych awarii.

RYZIKO WYSTĄPIENIA ZAGROŻEŃ NATURALNYCH

Ustalenia planu nie stwarzają ryzyka wystąpienia katastrof budowlanych z uwagi na lokalizację zabudowy na terenach masowych ruchów ziemi.

RYZIKO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

Obszar zmiany planu położony jest poza terenami zagrożonymi powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.).

WPŁYW NA ZABYTKI

Zmiana planu ustala zasady ochrony dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. W zmianie planu ustalono strefę ochrony archeologicznej.

WPŁYW NA DOBRA MATERIALNE

Ustalenia zmiany planu nie spowodują strat materialnych, rozumianych jako dodatkowe nakłady poniesione przez osoby trzecie, konieczne na przeciwdziałanie zanieczyszczeniu środowiska lub inne szkody dające się wyrazić w pieniądzu. Intensywne zagospodarowanie terenów zwiększy wpływy do budżetu miasta wynikające z odprowadzanych podatków. Ustalenia planu umożliwią gospodarcze wykorzystanie terenów, co wpłynie na znaczący wzrost wartości materialnej gruntów.

OCENA WPŁYWU NA OBSZARY NATURA 2000 ORAZ NA INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Ustalenia zmiany planu nie wpłyną na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Na terenie opracowania nie zinwentaryzowano siedlisk, gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000. Lokalizacja nowych inwestycji nie wpływa na integralność i powiązanie obszarów podlegających ochronie w formie wyznaczenia obszaru Natura 2000.

OCENA ZAGROŻEŃ DLA ZDROWIA LUDZI

Nie występuje ryzyko wystąpienia zagrożeń dla zdrowia ludzi. Planowane inwestycje nie przewidują lokalizacji usług uciążliwych mogących negatywnie oddziaływać na środowisko. Tereny nowych inwestycji usługowych mogą być źródłem hałasu i uciążliwości komunikacyjnych.

ODDZIAŁYWANIE SKUMULOWANE

Ze względu na charakter i skalę projektowanego zagospodarowania oraz zagospodarowanie terenów sąsiednich ocenia się, że nie wywrze ono zmian środowiskowych, które mogą spowodować kumulację negatywnych oddziaływań na środowisko.

10.4. OCENA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I USTALEŃ PLANU

OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTOWANEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Z UWARUNKOWANIAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM

Opracowanie ekofizjograficzne powinno stanowić podstawę informacyjną podejmowania prawidłowych decyzji w zakresie planowania przestrzennego oraz efektywnego zarządzania przestrzenią i gospodarką poprzez wskazanie uwarunkowań przestrzenno-przyrodniczych. Proces użytkowania i zagospodarowania terenu powinien odbywać się z uwzględnieniem jego predyspozycji dla rozwoju określonej funkcji z uwzględnieniem infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obszarów. W opracowaniu ekofizjograficznym z 2015 r. obszar planu położony jest w strefie istniejących terenów zainwestowanych. Jednocześnie uwidacznia teren w południowej części jako ogrody działkowe.

OCENA ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA, A W SZCZEGÓLNOŚCI ZAWARTYMI W AKTACH O UTWORZENIU OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH ORAZ PLANACH OCHRONY

1. Zgodnie z art. 2 ust.1. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.) ochrona przyrody, w rozumieniu ustawy, polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody, w tym: krajobrazu, zieleni, zadrzewień. Ustalenia planu dotyczą zagospodarowania terenów w obrębie dawnej zabudowy zagrodowej. Nie wpłyną negatywnie na ochronę przyrody w tym zakresie.

2. Ustalenia planu respektują przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska, w tym wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r.

poz. 55 z późn. zm.). W planie odniesiono się do celów ustalonych w dokumentach krajowych, regionalnych i międzynarodowych.

Plan uwzględnia wymagania określone w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219), w zakresie:

- ustala standardy ochrony przed hałasem;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych i innych urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

W zakresie gospodarki ściekowej plan ustala (§17) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych.

Zmiana planu odnosi się do przepisów odrębnych w zakresie:

- odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny,
- gospodarki odpadami.

3. Na terenie obszaru planu nie występują obiekty chronione pod względem przyrodniczym. Nie stwierdzono występowania siedlisk roślin chronionych na podstawie art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. *O zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie* (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1862 z późn. zm.) oraz rozporządzenia 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* (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1713). Ustalenia planu nie będą miały wpływu na chronione gatunki roślin, grzybów i zwierząt. Na obszarze opracowania nie zinwentaryzowano roślin objętych ochroną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409); grzybów objętych ochroną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408); zwierząt objętych ochroną, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183).

OCENA SKUTECZNOŚCI OCHRONY RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ

Obszar zmiany planu, jako teren z udziałem zieleni niskiej oraz zadrzewień, charakteryzuje się średnią bioróżnorodnością. Rosną tu typowe gatunki rodzime typowe dla roślinności trawiastej i łąkowej i towarzyszące im gatunki zwierząt. Ustalenia zmiany planu, poprzez zniszczenie tej roślinności i siedlisk zwierząt, przyczynią się nieznacznie do obniżenia lokalnej bioróżnorodności.

10.5. OCENA WŁAŚCIWYCH PROPORCJI POMIĘDZY TERENAMI O RÓŻNYCH FORMACH UŻYTKOWANIA, A POZOSTAŁYMI TERENAMI

1. Łączna powierzchnia obszaru planu wynosi 0,72 ha. Wyodrębnione następujące tereny zajmują powierzchnię :

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 – 0,13 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1 – 0,06 ha,
- tereny zabudowy teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej UMW1 – 0,42 ha,
- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka E1 – 0,02 ha,
- tereny dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2 – 0,09 ha.

2. Zabudowa mieszkaniowa skupiona jest wzdłuż ul. Groblowej i al. Niepodległości. Przeważa zabudowa o wysokości 2 kondygnacji + poddasze użytkowe Powierzchnia obszaru o „nowym” zagospodarowaniu dotyczy ponad 1/2 obszaru planu. Zajmują go obecnie zieleń nieurządzona. Wprowadzenie ustaleń planu zmniejszy powierzchnię tych terenów o 0,42 ha. W skali miasta, na skutek realizacji ustaleń zmiany planu, proporcje terenów zainwestowanych w stosunku do terenów przyrodniczo aktywnych nie zmienią się istotnie.

10.6. OCENA WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU, WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA

1. Jak wykazano w poprzednich rozdziałach uwzględniając potrzeby zachowania systemu terenów przyrodniczo-aktywnych bardziej zasadne byłoby utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu. Z kolei potrzeby rozwoju miasta przemawiają za intensyfikacją zabudowy.

2. Zmiana planu nie chroni istniejącego drzewostanu.

Ustalenia zmiany planu w pozostałym zakresie gwarantują odpowiednie warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska. Zmiana planu określa:

- standardy ochrony przed hałasem,
- obiekty i obszary zabytkowe i zasady ich ochrony.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

1. Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3, litera a 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 jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 283 z późn. zm.) prognoza powinna przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko. Przeprowadzona analiza wykazała, że nie wystąpią istotne negatywne oddziaływania na komponenty przyrodnicze środowiska.

2. W zakresie ochrony środowisk przed uciążliwościami użytkowania i zagospodarowania terenów, plan określa (§5):

- tereny oznaczone symbolami MN1, MW1, UMW1 podlegają ochronie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; pozostałe tereny objęte zmianą planu miejscowego nie podlegają ochronie akustycznej;
- uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny;
- na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnym.

3. W celu skutecznej ochrony środowiska i przyrody zasadne jest wprowadzenie zapisów:

- zakaz lokalizacji parkingów na terenach ustalonych jako biologicznie czynne,
- obowiązuje ciąg zadrzewień wzdłuż ul. Leśnej – ochrona istniejącej alei i uzupełnianie jej poprzez nowe nasadzenia;
- ogrzewanie obiektów z sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa energetyki cieplnej lub z indywidualnych i grupowych instalacji wykorzystujących jako źródło ciepła: gaz, energię elektryczną oraz olej opałowy, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych.

3. Wskazania kompensacyjne polegają na odtworzeniu zniszczonych płatów siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków. Nie występują udokumentowane chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych. W związku z tym rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą nie mają zastosowania.

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2, pkt 3, lit. b, 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 jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 283 z późn. zm.), prognoza oddziaływania na środowisko powinna przedstawiać, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej od tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Ze względu na cele i zasięg dokumentu oraz brak ustaleń powodujących oddziaływania na obszary Natura 2000 nie ma potrzeby przedstawiania rozwiązań alternatywnych.

Załącznik do Prognozy oddziaływania na środowisko z elementami opracowania ekofizjograficznego Projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenu przy ulicy Groblowej

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51. ust. 2 pkt 1 ppkt f 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 jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. arch. krajobrazu



Katarzyna Pohibielko