PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PUŁAWY „6 SIERPNIA”



mgr inż. Łukasz Beń
Urbanista

Puławy, wrzesień 2026

Plan B Usługi Urbanistyczne Łukasz Beń
Rakowiska, ul. Kryształowa 41
21-500 Biała Podlaska
NIP: 537-236-69-70 REGON: 361465067

Spis treści

ROZDZIAŁ I 5
1. Dane ogólne 5
1.1. Wstęp 5
1.2. Zakres powierzchniowy prognozy 5
1.3. Zakres przedmiotowy prognozy 5
1.4. Metodyka 5
ROZDZIAŁ II 6
2. Położenie terenu 6
ROZDZIAŁ III 8
3. Położenie geograficzno – środowiskowe 8
4. Budowa geologiczna 9
5. Wody podziemne 9
6. Wody powierzchniowe 10
7. Klimat 11
8. Struktura przyrodnicza z różnorodnością biologiczną – flora i fauna 13
9. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu 14
ROZDZIAŁ IV 15
10. Zawartość projektu planu – charakterystyka ustaleń 15
ROZDZIAŁ IV 18
11. Odniesienie do wymogów szczegółowych wynikających z dyspozycji zawartych w art. 51 powołanej ustawy 18
11.1. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera a – informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami 18
11.2. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera b – informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy 20
11.3. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera c – propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia. 21
11.4. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera d – informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko 22
11.5. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera e – streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym 22

11.6. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera a – istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....23

11.7. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera b – stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....24

11.8. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera c – istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....25

11.9. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera d – cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, "wspólnotowym" i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu.....27

11.10. Przewidywane oddziaływania pozostające w związku z realizacją projektu planu.....28

11.11. Stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego w związku z realizacją projektu planu pozostawać będzie w następujących relacjach:.....29

A. W zakresie różnorodności biologicznej.....29

B. W zakresie życia ludzi.....29

C. W zakresie dziko żyjących zwierząt i roślin.....30

D. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych.....30

E. W zakresie powietrza atmosferycznego.....30

F. W zakresie powierzchni ziemi i gleby.....30

G. W zakresie krajobrazu.....30

H. W zakresie klimatu.....30

I. W zakresie zasobów naturalnych.....30

J. W zakresie zabytków i dóbr materialnych.....30

K. W zakresie obszarów zagrożenia powodziowego.....30

11.12. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera a – rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....31

11.13. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera b – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania

alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy 32

11.14. Gospodarka odpadami 33

11.15. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz 33

11.16. Spływy wód opadowych i roztopowych 33

11.17. Odniesienie do uzgodnień szczegółowych zawartych w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Puławach 34

12. Streszczenie opracowania 35

13. Wnioski 36

14. Zakończenie 37

ROZDZIAŁ I

1. Dane ogólne

1.1. Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem procedury oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

Zadaniem tego opracowania jest:

1. Uzasadnienie decyzji przestrzennych podjętych w planie,
2. Minimalizacja szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, poprzez zachowanie cennych elementów przyrody w krajobrazie obszaru objętego projektem planu i jego sąsiedztwie,
3. Celem prognozy jest ocena projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego,
4. Przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi w wyniku realizacji projektu planu.

1.2. Zakres powierzchniowy prognozy

Niniejszą prognozę sporządza się na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z uchwałą nr XIII/111/25 Rady Miasta Puławy z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „6 Sierpnia”.

1.3. Zakres przedmiotowy prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik nr 1 w postaci rysunku planu i nr 2 projektu uchwały.

PROGNOZA ZOSTAŁA SPORZĄDZONA W ZAKRESIE OKREŚLONYM 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.

1.4. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko, oparto na analizie potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji projektu planu.

Ze względu na specyfikę środowiska, na poszczególnych terenach funkcjonalnych obszaru, wyznaczonych w projekcie planu wzięto pod uwagę przede wszystkim:

1. Warunki wodno-gruntowe i krajobraz,
2. Stabilność przyrody obszaru przez ochronę elementów przyrody w postaci siedlisk dla flory i fauny,
3. Stopień zanieczyszczenia obszaru odpadami stałymi, płynnymi i pyłami,
4. Potrzebę porządkowania ładu przestrzennego miasta Puławy.

Z oceną w analizie następstw negatywnych i pozytywnych wynikających z realizacji projektu planu wg skali oddziaływań: **słabe, umiarkowane, silne.**

Wnioski do planu sformułowano w oparciu o zapewnienie podstawowego funkcjonowania i ochrony terenów najcenniejszych przyrodniczo na omawianym obszarze i w jego otoczeniu.

ROZDZIAŁ II

2. Położenie terenu

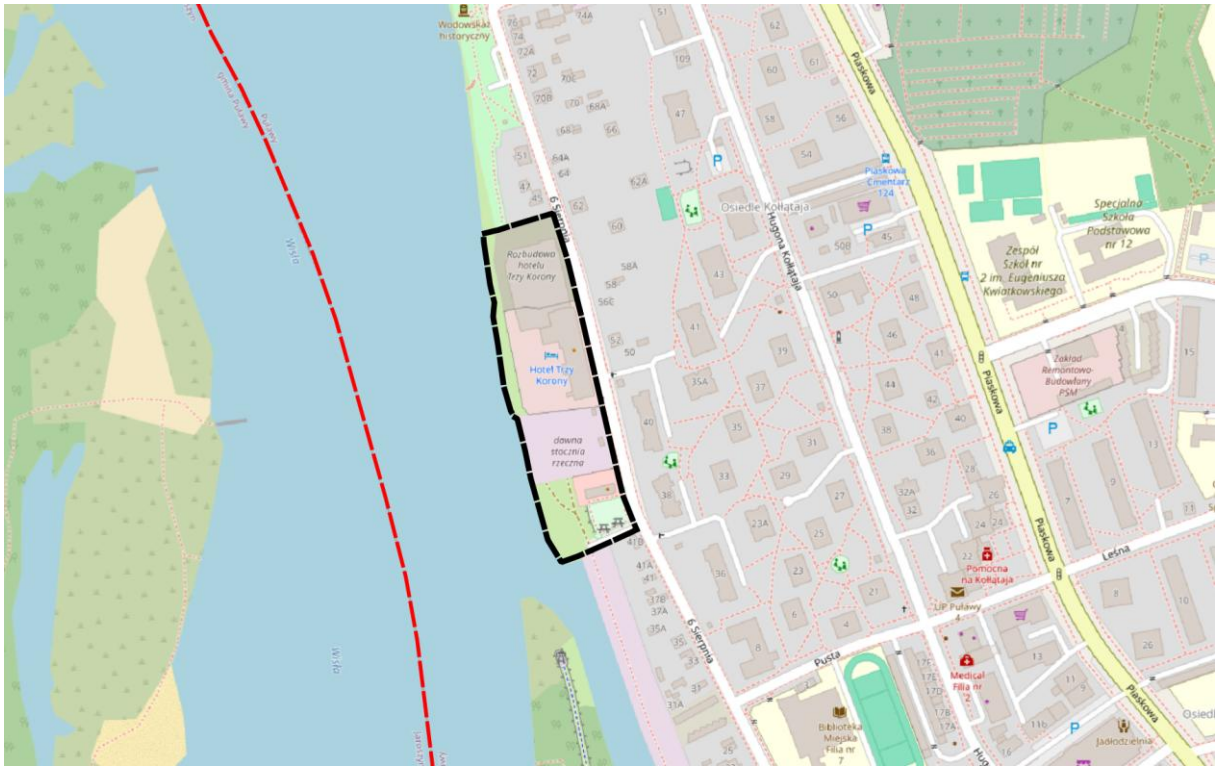
Opracowywany obszar położony jest w zachodniej części województwa lubelskiego, w zachodniej części miasta Puławy, od wschodu graniczy z ul. 6 Sierpnia, od zachodu z rzeką Wisłą, od północy i południa z terenami zabudowy mieszkaniowej.



Rysunek 1. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle miasta Puławy



Rysunek 2. Ortofotomapa analizowanego obszaru



Rysunek 3. Teren opracowania mpzp na tle najbliższego otoczenia

Obszar objęty opracowaniem znajduje w zachodniej części miasta Puławy. Położony jest pomiędzy ul. 6 Sierpnia a rzeką Wisłą. Jest to teren w części zagospodarowanym hotelem „Trzy Korony", terenem niezagospodarowanym (dawna stocznie rzeczna), budynkiem „Tawerny" oraz planem zabaw. Naprzeciwko terenu opracowania oraz w sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa wielorodzinna. Teren objęty planem miejscowym jest bardzo dobrze skomunikowany, drogi wyposażone w jezdnie 2 x 1 pas wraz z chodnikami/ ścieżkami rowerowymi. Obszar opracowania niniejszego planu objęty jest obowiązującym planem miejscowym, który wskazuje przeznaczenie terenu usług, zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług, ciąg pieszo-jezdny, teren usług i obsługi komunikacji wodnej. Analizowany obszar zajmuje powierzchnię około 1,76 ha.

Głównym celem projektu planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, dostosowanie przeznaczenia do określonych funkcji w obowiązującym Studium oraz zmiana parametrów spadków dachu na budynkach usługowych wraz ze zmianą linii zabudowy, umożliwiając tym samym realizację zamierzeń Wnioskodawcy, w zakresie zgodnym z założeniami polityki przestrzennej miasta, określonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy.

ROZDZIAŁ III

3. Położenie geograficzno – środowiskowe

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski, teren opracowania położony jest w obrębie Małopolskiego Przełomu Wisły, w strefie doliny Wisły charakterystycznej dla zachodniej części miasta Puławy. Obszar ten charakteryzuje się płaskim, równinnym krajobrazem, ukształtowanym w wyniku akumulacji utworów piaszczystych przez wody roztopowe lodowca oraz procesy rzeczne. Dominują tu pokrywy fluwioglacjalne poziomów akumulacyjnych oraz utwory moreny dennej.

W kolejnych etapach rozwoju rzeźby terenu obszar ten podlegał dalszym przekształceniom geomorfologicznym związanym przede wszystkim z działalnością wód roztopowych oraz procesami rzecznymi. Współczesna rzeźba terenu została w znacznym stopniu ukształtowana przez dolinę Wisły oraz procesy akumulacyjne i erozyjne zachodzące w jej obrębie.

Obszar opracowania położony jest w strefie doliny Wisły, co wpływa na lokalne warunki środowiskowe, w tym występowanie terenów zagrożonych powodzią oraz obecność terenów zieleni naturalnej związanych z układem dolinnym rzeki. Ukształtowanie terenu jest na ogół łagodne, sprzyjające rozwojowi zabudowy i zagospodarowania usługowego, przy jednoczesnym zachowaniu walorów krajobrazowych terenów nadwiślańskich.

4. Budowa geologiczna

Budowa geologiczna obszaru opracowania związana jest z utworami czwartorzędowymi wykształconymi w obrębie doliny Wisły. Dominują tu osady pochodzenia rzecznego i wodnolodowcowego, reprezentowane głównie przez piaski, żwiry oraz lokalnie namuły i mady rzeczne. Utwory te zalegają na starszym podłożu kredowym charakterystycznym dla regionu lubelskiego.

W obrębie terenów nadwiślańskich występują osady akumulacyjne związane z działalnością Wisły, które kształtowały się w warunkach okresowych zalewów i procesów sedymentacyjnych. W rejonach położonych wyżej występują grunty piaszczyste oraz gliniaste o zróżnicowanej przepuszczalności i nośności.

Warunki geologiczno-inżynierskie obszaru są zróżnicowane i uzależnione od lokalizacji względem doliny rzecznej oraz poziomu wód gruntowych. W sąsiedztwie Wisły mogą występować grunty słabonośne oraz podwyższony poziom wód gruntowych, co wymaga uwzględnienia odpowiednich rozwiązań technicznych przy realizacji zabudowy i infrastruktury.

Z uwagi na położenie w obrębie doliny Wisły część terenów objętych planem znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego, co wpływa na warunki posadowienia obiektów budowlanych oraz sposób zagospodarowania terenu.

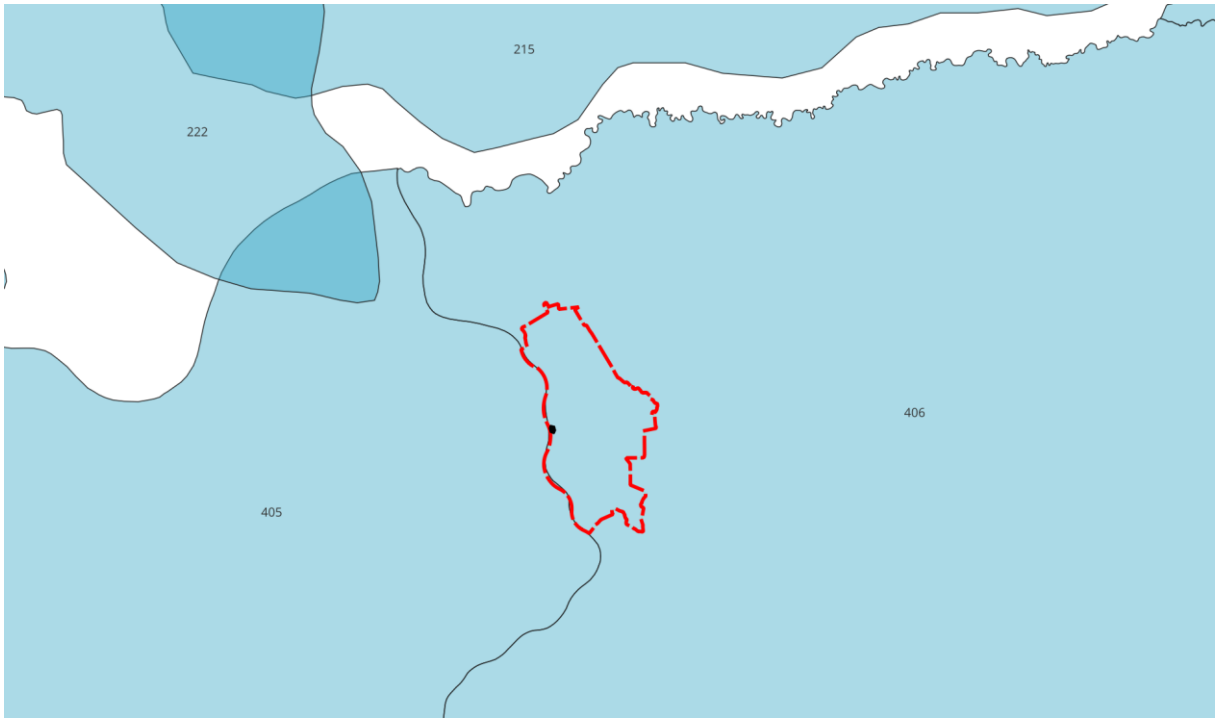
5. Wody podziemne

Obszar opracowania położony jest w obrębie doliny Wisły, gdzie występują korzystne warunki infiltracji wód opadowych do warstw wodonośnych związanych z utworami piaszczysto-żwirowymi. Wody podziemne pozostają w ścisłym związku hydraulicznym z wodami powierzchniowymi Wisły, a ich poziom uzależniony jest od stanów wód w rzece oraz warunków atmosferycznych.

Na terenach położonych bliżej koryta Wisły zwierciadło wód gruntowych może występować stosunkowo płytko pod powierzchnią terenu, co ma istotne znaczenie dla warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu. W okresach podwyższonych stanów wód w Wiśle możliwe są okresowe wahania poziomu wód gruntowych.

W granicach obszaru objętego planem nie występują udokumentowane ujęcia wód podziemnych ani strefy ochronne ujęć wód. Obszar miasta Puławy położony jest jednak w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 406 „Niecka Lubelska”, stanowiącego ważny strategiczny zbiornik wód podziemnych o znaczeniu regionalnym. W związku z tym konieczne jest prowadzenie działań ograniczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych, w szczególności poprzez właściwe gospodarowanie ściekami i wodami opadowymi. Zagospodarowanie terenu powinno jednak uwzględniać konieczność ochrony jakości wód podziemnych poprzez właściwe odprowadzanie i podczyszczanie wód opadowych oraz ograniczenie możliwości przedostawania się zanieczyszczeń do gruntu.

W projekcie planu ustalono obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych poprzez infiltrację do gruntu, retencjonowanie lub odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem podczyszczania wód pochodzących z terenów utwardzonych i komunikacyjnych.

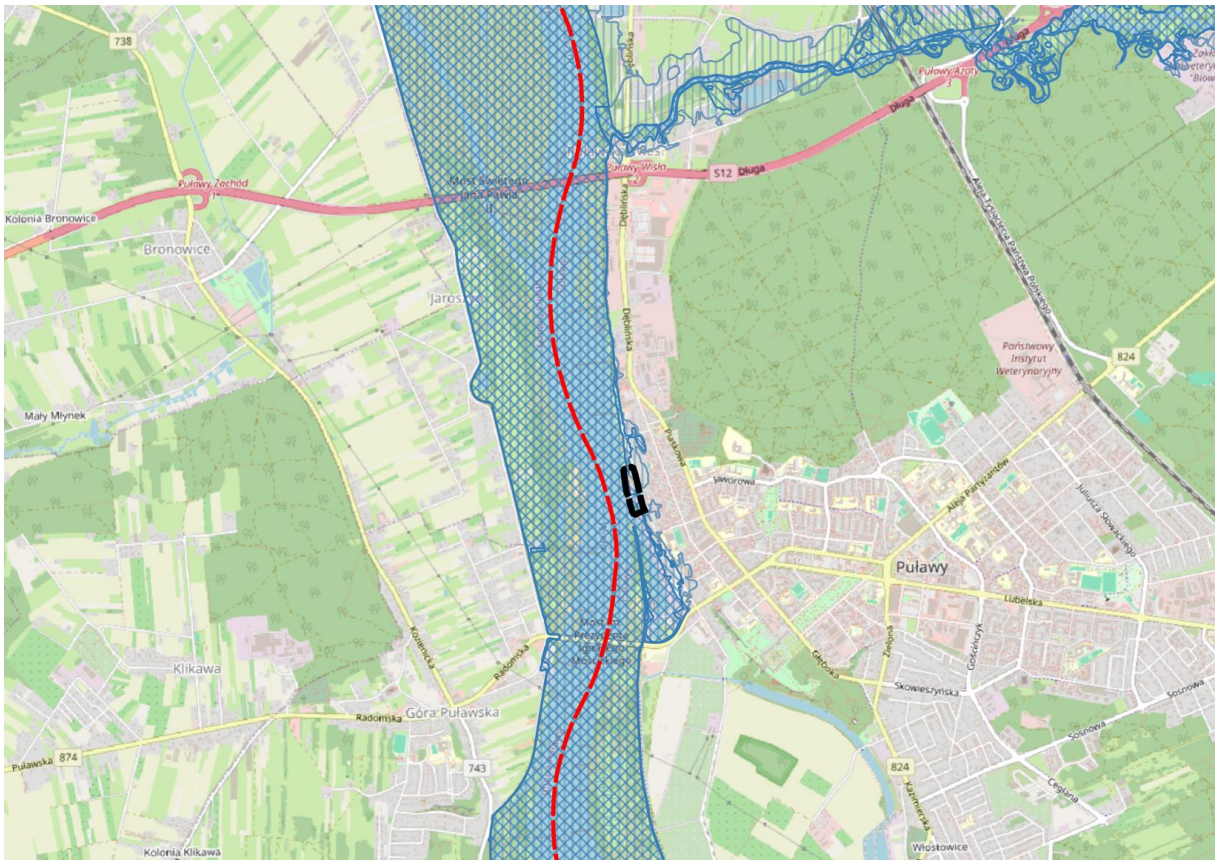


Rysunek 4. Lokalizacja terenu na tle GZWP

6. Wody powierzchniowe

Najważniejszym elementem sieci hydrograficznej obszaru opracowania jest rzeka Wisła, stanowiąca jednocześnie główny element przyrodniczy i krajobrazowy zachodniej części miasta Puławy. Obszar objęty planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Wisły, co ma istotny wpływ na warunki wodne, krajobrazowe i przyrodnicze analizowanego terenu.

W granicach opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują tereny zagrożenia powodziowego związane z możliwością wystąpienia wezbrań Wisły. W projekcie planu wskazano obszary zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% oraz 10%.



Rysunek 5. Obszary zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i 10%

W celu ochrony jakości wód powierzchniowych oraz ograniczenia ryzyka zanieczyszczeń wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko, a także ustalono zasady odprowadzania i podczyszczania wód opadowych oraz ścieków.

Istotne znaczenie dla funkcjonowania środowiska wodnego mają również tereny zieleni naturalnej wyznaczone w planie, które pełnią funkcje retencyjne, biologiczne i ochronne, wspomagając naturalną infiltrację wód oraz ograniczając skutki intensywnych opadów i wezbrań rzecznych.

7. Klimat

Obszar miasta Puławy położony jest w strefie klimatu umiarkowanego przejściowego, charakteryzującego się wzajemnym oddziaływaniem wpływów kontynentalnych i oceanicznych. Warunki klimatyczne cechują się stosunkowo ciepłym latem oraz umiarkowanie chłodną zimą. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 8–9°C, natomiast średnia roczna suma opadów kształtuje się na poziomie około 550–600 mm.

Istotny wpływ na lokalne warunki klimatyczne analizowanego obszaru ma dolina Wisły. W jej obrębie obserwuje się zwiększoną wilgotność powietrza, częstsze występowanie mgieł oraz lokalnych zastoisk chłodnego powietrza. Tereny zieleni naturalnej oraz otwarte przestrzenie dolinne pełnią funkcję

przewietrzającą i wspomagają wymianę mas powietrza na obszarze miasta.

Topoklimat obszaru opracowania związany jest przede wszystkim z położeniem w strefie doliny Wisły. Tereny położone w obniżeniach dolinnych charakteryzują się większą wilgotnością powietrza, mniejszymi amplitudami temperatur oraz częstszym zaleganiem chłodnych mas powietrza. Jednocześnie otwarty charakter doliny rzecznej sprzyja przewietrzaniu terenu i ogranicza zjawisko przegrzewania powierzchni w okresie letnim.

Występujące w granicach planu tereny zieleni naturalnej oraz powierzchnie biologicznie czynne korzystnie wpływają na warunki topoklimatyczne, poprawiając lokalną cyrkulację powietrza oraz ograniczając efekt miejskiej wyspy ciepła.

W obrębie terenów zurbanizowanych mogą występować lokalne zmiany mikroklimatu związane z uszczelnieniem powierzchni, emisją ciepła oraz ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej. W projekcie planu wprowadzono jednak zapisy mające na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania zabudowy na klimat lokalny, między innymi poprzez zachowanie terenów zieleni naturalnej, określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz obowiązek retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych.

Warunki klimatyczne oraz położenie w dolinie Wisły powodują również możliwość występowania okresowych zjawisk ekstremalnych, takich jak intensywne opady, podtopienia czy silne wiatry. Zachowanie terenów otwartych i biologicznie czynnych ma istotne znaczenie dla adaptacji obszaru do zmian klimatu i ograniczania skutków tych zjawisk.

Na samym terenie objętym opracowaniem brak jest tzw. wysokich źródeł emisji zanieczyszczeń. Podstawowe źródła emisji to emisja niska – głównie indywidualna.

Rozpatrywany obszar znajduje się w rejonie oddziaływania zanieczyszczeń pochodzących z ruchu samochodowego, pochodzących z procesów spalania paliw w tym gazu, część zabudowy jednorodzinnej nadal jest opalana paliwami stałymi (drewnem i węglem) oraz zanieczyszczeń wtórnych, pochodzących z podrywania przez wiatr zanieczyszczeń już opadłych.

Nie stwierdzono na terenach sąsiednich instalacji, które mogłyby stwarzać zagrożenie dla terenu będącego przedmiotem opracowania.

Ważne znaczenie dla kształtowania topoklimatu analizowanego terenu mają warunki meteorologiczne:

- opad atmosferyczny, który na skutek wymywania zanieczyszczeń wpływa na poprawę, jakości powietrza,
- prędkość wiatru, decydująca o prędkości przemieszczania się zanieczyszczeń,
- temperatura przypowierzchniowej warstwy powietrza, warunkująca ilość emitowanych zanieczyszczeń ze źródeł grzewczych w okresie zimowym,

- pionowy rozkład temperatury, który decyduje o rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń - inwersja temperatur, kiedy temperatura powietrza rośnie wraz z wysokością, co utrudnia przemieszczanie się zanieczyszczeń do góry, zanieczyszczenia gromadzą się wówczas w przypowierzchniowej warstwie atmosfery,
- promieniowanie słoneczne – przemiana związków obecnych w powietrzu, powstanie zanieczyszczeń wtórnych.

8. Struktura przyrodnicza z różnorodnością biologiczną – flora i fauna

Struktura przyrodnicza obszaru opracowania związana jest przede wszystkim z doliną Wisły oraz terenami zieleni naturalnej występującymi w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Tereny te pełnią ważne funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i ekologiczne, stanowiąc element lokalnego systemu przyrodniczego miasta Puławy.

W granicach opracowania oraz w jego otoczeniu występuje roślinność charakterystyczna dla terenów nadrzecznych i miejskich terenów zieleni. Dominują zbiorowiska trawiaste, zadrzewienia i zakrzewienia związane z doliną Wisły, a także roślinność ruderalna i synantropijna występująca na terenach częściowo przekształconych antropogenicznie. Lokalnie występują pojedyncze drzewa i grupy drzew pełniące funkcje krajobrazowe oraz bioklimatyczne.

Tereny zieleni naturalnej oraz otwarte przestrzenie dolinne stanowią miejsca bytowania i migracji wielu gatunków zwierząt. Występują tu przede wszystkim gatunki ptaków związanych z doliną Wisły oraz terenami miejskimi, drobne ssaki, płazy oraz bezkręgowce charakterystyczne dla środowisk nadrzecznych i terenów zieleni.

Dolina Wisły pełni funkcję lokalnego korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadregionalnym, umożliwiającego migrację gatunków roślin i zwierząt. Zachowanie terenów biologicznie czynnych oraz ograniczenie intensywnej zabudowy w strefie nadrzecznej ma istotne znaczenie dla utrzymania ciągłości przyrodniczej oraz ochrony różnorodności biologicznej.

W projekcie planu wyznaczono tereny zieleni naturalnej oraz wprowadzono ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co sprzyja zachowaniu istniejących walorów przyrodniczych obszaru.

9. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu

W przypadku braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się utrzymanie obecnego sposobu użytkowania terenu oraz dalsze funkcjonowanie istniejących form zagospodarowania. Teren objęty opracowaniem pozostawałby częściowo niezagospodarowany lub zagospodarowany w sposób wynikający z obowiązujących wcześniej dokumentów planistycznych.

Brak realizacji ustaleń planu mógłby prowadzić do utrzymania istniejących problemów przestrzennych i funkcjonalnych, w tym braku spójnych zasad zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie doliny Wisły. Mogłoby to skutkować stopniowym chaotycznym przekształcaniem przestrzeni oraz pogorszeniem walorów krajobrazowych obszaru.

W zakresie środowiska przyrodniczego brak realizacji planu oznaczałby zachowanie części istniejących terenów biologicznie czynnych i zieleni naturalnej, jednak bez wprowadzenia dodatkowych regulacji dotyczących ochrony środowiska, retencji wód opadowych oraz ograniczenia potencjalnie uciążliwych funkcji. W konsekwencji mogłoby dojść do zwiększenia presji inwestycyjnej realizowanej w oparciu o mniej szczegółowe ustalenia planistyczne.

Brak realizacji ustaleń planu nie wpłynąłby znacząco na poprawę warunków ochrony przed zagrożeniem powodziowym ani na zwiększenie odporności obszaru na skutki zmian klimatu. Nie zostałby również w pełni wykorzystany potencjał terenów zieleni naturalnej jako elementów retencyjnych i przewietrzających.

Realizacja ustaleń planu pozwala natomiast na uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego, ochronę terenów zieleni naturalnej oraz ograniczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, przy jednoczesnym zachowaniu walorów krajobrazowych doliny Wisły.

ROZDZIAŁ IV

10. Zawartość projektu planu – charakterystyka ustaleń

Zawartość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Zakres projektu planu jest szczegółowo określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 r. poz. 2404).

Poniżej zaprezentowano problematykę najważniejszych ustaleń mających wpływ na zagadnienia ochrony środowiska.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 6. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:

a) teren usług – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – U;
b) teren komunikacji wodnej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – KW;
c) teren komunikacji pieszo-rowerowej lub komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – KP-KR;
d) teren zieleni naturalnej lub teren komunikacji pieszo-rowerowej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – ZN-KP.

2. Oznaczenia liczbowo-literowe określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.
2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których ustalono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

§ 9. 1. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m^2 na całym obszarze objętym planem.
2. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii na całym obszarze objętym planem, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.
3. Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane lub jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§ 10. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, o powierzchni mniejszej niż określona w ust.1 w celu:

a) wydzielenia działki budowlanej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka budowlana, z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych;
b) wydzielenia działki budowlanej, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji.
3. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojść i dojazdów do budynku.
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg.
5. Zasady wymienione w ust. 1-4 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów publicznych dla osób niepełnosprawnych.
2. Ustala się, że miejscami publicznymi są: tereny oznaczone symbolami literowymi KP-KR, ZN-KP.

§ 13. Dla terenów o charakterze przestrzeni publicznych oraz dla terenów przylegających do terenów o charakterze przestrzeni publicznych ustala się:
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
2) ustala się lokalizację detali urbanistycznych oraz ujednoliconego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. W obszarze objętym planem znajduje się zabytek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – pochylnia w stoczni rzecznej usytuowana na działce ew. nr 106/1.
2. Dla zabytków wymienionych w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Podejmowanie wszelkich działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, wymaga uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się:
1) obszar zagrożenia powodziowego 10% – 10 lat;
2) obszar zagrożenia powodziowego 1% – 100 lat.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne obejmujące: gromadzenie ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowanie oraz lokalizowanie nowych cmentarzy.
3. Zagospodarowanie terenu w granicach obszarów o których mowa w ust. 1 odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4.W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem adaptacji istniejących obiektów budowlanych.
5. Zakaz, o którym mowa w ust. 4, nie dotyczy inwestycji, dla których przed dniem wejścia w życie planu uzyskano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę albo dokonano skutecznego zgłoszenia robót budowlanych, jeżeli nie wniesiono sprzeciwu w ustawowym terminie.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. 1. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu ustalonym w planie.
2. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych.
3. Zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogę położoną poza granicami obszaru objętego planem.

§ 20. 1. Dopuszcza się wydzielenie na terenach objętych planem nowo realizowanych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m.
2. Ustala się obowiązek zakończenia dróg nieprzelotowych placem do zawracania zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą dróg wewnętrznych powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu.
4. Nakaz zapewnienia dojazdu pożarowego do istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Potrzeby w zakresie parkowania należy zapewnić na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej z poniższych wskaźników:
1) *usługi handlu – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni sprzedaży;*
2) *usługi rzemieślnicze – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej;*
3) *usługi turystyki, kultury i rozrywki – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej;*
4) *usługi gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej;*
5) *usługi zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej;*
6) *usługi biurowe i administracji – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m^2 powierzchni użytkowej.*

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc do parkowania dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej.
3. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla rowerów na 10 miejsc do parkowania dla samochodów.
5. Zasady wymienione w ust. 1 – 4 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.
2. Ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych.
3. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Urządzenia infrastruktury technicznej, mogą być realizowane na terenach oznaczonych symbolami U w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
5. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny oznaczone symbolami U w szczególności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy.
6. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV

11. Odniesienie do wymogów szczegółowych wynikających z dyspozycji zawartych w art. 51 powołanej ustawy

11.1. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera a – informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „6 Sierpnia” sporządzony został na podstawie uchwały Nr XIII/111/25 Rady Miasta Puławy z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „6 Sierpnia”. Głównym celem opracowania planu jest uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 6 Sierpnia a rzeką Wisłą, dostosowanie przeznaczenia terenów do aktualnych potrzeb rozwojowych miasta oraz zapewnienie zgodności ustaleń planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy.

Projekt planu określa przeznaczenie terenów, zasady ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a także zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. W granicach planu wyznaczono między innymi tereny usług, tereny zieleni naturalnej oraz tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

Istotnym celem planu jest również ochrona walorów krajobrazowych i przyrodniczych doliny Wisły oraz ograniczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W planie uwzględniono także zagrożenie powodziowe występujące na części obszaru objętego opracowaniem.

Projekt dokumentu pozostaje w powiązaniu z szeregiem dokumentów planistycznych i strategicznych szczebla lokalnego, regionalnego i krajowego. Podstawowym dokumentem nadrzędnym jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy, przyjęte uchwałą Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 r., którego ustalenia stanowiły podstawę do określenia kierunków zagospodarowania analizowanego obszaru.

Projekt planu powiązany jest również z:

- obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich,
- Strategią Rozwoju Miasta Puławy do 2030 roku,
- dokumentami z zakresu ochrony środowiska i gospodarowania wodami,
- Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły,
- przepisami dotyczącymi ochrony przyrody, ochrony przeciwpowodziowej oraz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych.

Ustalenia projektu planu uwzględniają również cele ochrony środowiska określone w dokumentach krajowych i unijnych, w szczególności dotyczące ochrony zasobów wodnych, adaptacji do zmian klimatu oraz zachowania różnorodności biologicznej.

11.2. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera b – informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z wymogami 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. Zakres i stopień szczegółowości opracowania dostosowano do charakteru dokumentu planistycznego oraz skali przewidywanych oddziaływań na środowisko.

Przy sporządzaniu prognozy zastosowano metodę opisową i analityczną, polegającą na identyfikacji oraz ocenie potencjalnych skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych komponentów środowiska. Analizie poddano w szczególności wpływ ustaleń planu na: powierzchnię ziemi i gleby, wody powierzchniowe i podziemne, klimat i topoklimat, szatę roślinną i świat zwierzęcy, krajobraz, warunki życia i zdrowia ludzi, różnorodność biologiczną, obszary zagrożenia powodziowego.

W opracowaniu wykorzystano metodę porównawczą, polegającą na analizie istniejącego stanu środowiska oraz ocenie zmian, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji ustaleń planu lub braku jego realizacji. Dokonano także analizy zgodności projektowanego dokumentu z obowiązującymi dokumentami planistycznymi, strategicznymi i środowiskowymi szczebla lokalnego, regionalnego i krajowego.

Podstawę opracowania stanowiły:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „6 Sierpnia” wraz z rysunkiem planu,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy,
- dostępne opracowania ekofizjograficzne i prognozy oddziaływania na środowisko sporządzone dla innych dokumentów planistycznych miasta Puławy,
- materiały kartograficzne i dane dotyczące zagrożenia powodziowego,
- obowiązujące akty prawne z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodnej i planowania przestrzennego.

Oceny oddziaływania ustaleń planu dokonano z uwzględnieniem przewidywanych oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, krótkoterminowych, długoterminowych, skumulowanych i wtórnych. Analiza obejmowała zarówno potencjalne oddziaływania negatywne, jak i możliwe efekty korzystne wynikające z realizacji ustaleń planu, w szczególności w zakresie ochrony terenów zieleni naturalnej oraz ograniczenia presji inwestycyjnej na obszary cenne przyrodniczo.

11.3. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera c – propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia

Analiza skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „6 Sierpnia" powinna polegać na monitorowaniu zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz stanie poszczególnych komponentów środowiska. Monitoring ten powinien umożliwiać ocenę zgodności realizowanych inwestycji z ustaleniami planu oraz identyfikację ewentualnych niekorzystnych oddziaływań na środowisko.

W szczególności proponuje się prowadzenie analizy w zakresie:

- zmian sposobu zagospodarowania terenów,
- zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- stanu zieleni naturalnej i terenów otwartych,
- funkcjonowania systemu odprowadzania i retencjonowania wód opadowych,
- jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- występowania zagrożeń powodziowych i podtopień,
- zmian klimatu akustycznego,
- zachowania walorów krajobrazowych doliny Wisły,
- skali presji inwestycyjnej na obszary cenne przyrodniczo.

Ocena skutków realizacji ustaleń planu powinna być prowadzona w oparciu o:

- analizę zmian w zagospodarowaniu terenu,
- dane pochodzące z państwowego monitoringu środowiska,
- informacje i opracowania właściwych organów administracji publicznej,
- wyniki kontroli i obserwacji terenowych,
- analizę wydawanych decyzji administracyjnych i pozwoleń inwestycyjnych.

Monitoring skutków realizacji ustaleń planu proponuje się prowadzić cyklicznie, z częstotliwością dostosowaną do dynamiki zmian zagospodarowania przestrzennego, jednak nie rzadziej niż raz na 4 lata, w ramach oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku stwierdzenia występowania niekorzystnych oddziaływań na środowisko lub istotnych zmian sposobu zagospodarowania terenu wskazane jest podjęcie działań mających na celu ograniczenie negatywnych skutków środowiskowych, w tym ewentualna aktualizacja ustaleń planu miejscowego.

11.4. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera d – informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „6 Sierpnia" nie będzie powodowała transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz Konwencji z Espoo o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Obszar objęty opracowaniem ma charakter lokalny i położony jest w znacznej odległości od granic państwa. Ustalenia planu dotyczą przede wszystkim uporządkowania zasad zagospodarowania terenów usługowych, komunikacyjnych oraz zieleni naturalnej położonych w granicach miasta Puławy. Skala i charakter przewidywanych zmian zagospodarowania nie wskazują na możliwość wystąpienia oddziaływań wykraczających poza granice kraju.

Nie przewiduje się realizacji inwestycji mogących powodować znaczące emisje zanieczyszczeń do powietrza, wód lub gleby, ani przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w skali ponadregionalnej. Potencjalne oddziaływania związane z realizacją ustaleń planu będą miały charakter lokalny i ograniczą się do obszaru objętego opracowaniem oraz jego bezpośredniego otoczenia.

W związku z powyższym stwierdza się brak możliwości wystąpienia znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

11.5. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera e – streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „6 Sierpnia". Celem opracowania było określenie, w jaki sposób realizacja ustaleń planu może wpływać na środowisko przyrodnicze oraz warunki życia mieszkańców.

Obszar objęty planem położony jest w zachodniej części miasta Puławy, w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły. Teren ten obejmuje obszary częściowo zagospodarowane, tereny zieleni naturalnej oraz obszary zagrożone powodzią. Projekt planu określa zasady zagospodarowania terenów usługowych, komunikacyjnych i zieleni, a także zasady ochrony środowiska i krajobrazu.

W prognozie przeanalizowano wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, między innymi:

- *wody powierzchniowe i podziemne,*
- *powierzchnię ziemi,*
- *klimat lokalny,*
- *roślinność i zwierzęta,*
- *krajobraz,*
- *zdrowie i warunki życia ludzi.*

Analiza wykazała, że realizacja ustaleń planu nie powinna powodować znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, pod warunkiem przestrzegania ustalonych zasad zagospodarowania terenu oraz przepisów ochrony środowiska.

Pozytywnym skutkiem realizacji planu będzie przede wszystkim:

- *uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego,*
- *ochrona terenów zieleni naturalnej,*
- *ograniczenie możliwości lokalizacji funkcji szczególnie uciążliwych,*
- *poprawa zasad gospodarowania wodami opadowymi,*
- *zachowanie walorów krajobrazowych doliny Wisły.*

W prognozie wskazano również, że część obszaru znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego, dlatego w planie wprowadzono ograniczenia dotyczące zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie Wisły.

Nie przewiduje się wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko, ponieważ plan dotyczy niewielkiego obszaru o znaczeniu lokalnym.

Przeprowadzona analiza pozwala stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „6 Sierpnia" uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz zasady zrównoważonego rozwoju.

11.6. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera a – istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Wisły. Teren charakteryzuje się częściowym zagospodarowaniem oraz występowaniem terenów zieleni naturalnej i obszarów biologicznie czynnych związanych z doliną rzeczną. Istotnym elementem środowiska przyrodniczego jest obecność terenów zagrożonych powodzią oraz powiązanie obszaru z systemem przyrodniczym doliny Wisły.

W strukturze przyrodniczej dominują tereny zieleni naturalnej, zadrzewienia, zbiorowiska trawiaste oraz roślinność ruderalna charakterystyczna dla terenów nadrzecznych i miejskich. Obszar pełni funkcje krajobrazowe, retencyjne i biologiczne, a dolina Wisły stanowi ważny korytarz ekologiczny umożliwiający migrację gatunków roślin i zwierząt.

Wody podziemne pozostają w związku hydraulicznym z Wisłą, a poziom wód gruntowych uzależniony jest od warunków hydrologicznych rzeki. Na części terenów mogą występować podwyższone poziomy wód gruntowych, co ma znaczenie dla warunków geotechnicznych oraz sposobu zagospodarowania obszaru.

Stan środowiska na analizowanym terenie można ocenić jako umiarkowanie przekształcony antropogenicznie. Występują tu zarówno elementy środowiska naturalnego o stosunkowo wysokich walorach przyrodniczych, jak i tereny już zagospodarowane usługowo i komunikacyjnie. Obszar posiada jednak istotne

znaczenie dla zachowania ciągłości przyrodniczej doliny Wisły oraz przewietrzania miasta.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu przewiduje się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz dalsze funkcjonowanie istniejących form zagospodarowania. Brak realizacji planu mógłby prowadzić do stopniowego i nieskoordynowanego przekształcania przestrzeni, realizowanego w oparciu o mniej szczegółowe regulacje planistyczne lub decyzje administracyjne.

Potencjalne skutki braku realizacji planu mogą obejmować:

- pogorszenie ładu przestrzennego,
- zwiększenie presji inwestycyjnej na tereny zieleni i obszary biologicznie czynne,
- ograniczenie funkcji retencyjnych terenów nadrzecznych,
- pogorszenie walorów krajobrazowych doliny Wisły,
- brak kompleksowych rozwiązań związanych z ochroną przed skutkami zmian klimatu i zagrożeniem powodziowym.

Jednocześnie brak realizacji planu oznaczałby brak wprowadzenia dodatkowych regulacji ograniczających możliwość lokalizacji przedsięwzięć potencjalnie uciążliwych dla środowiska. W konsekwencji mogłoby dojść do stopniowego pogarszania jakości środowiska oraz zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych.

Realizacja ustaleń planu pozwoli natomiast na uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego, ochronę terenów zieleni naturalnej oraz ograniczenie negatywnego oddziaływania działalności inwestycyjnej na środowisko przyrodnicze i krajobraz doliny Wisły.

11.7. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera b – stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących powodować znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ocen oddziaływania na środowisko. Potencjalne oddziaływania związane z realizacją ustaleń planu będą miały głównie charakter lokalny i będą związane przede wszystkim z rozwojem funkcji usługowych, komunikacyjnych oraz zagospodarowaniem terenów nadrzecznych.

Obszary objęte potencjalnym oddziaływaniem obejmują przede wszystkim tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Wisły oraz tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy usługowej i infrastruktury komunikacyjnej. Są to obszary częściowo przekształcone antropogenicznie, jednak zachowujące istotne walory przyrodnicze i krajobrazowe związane z doliną rzeczną.

Stan środowiska na tych terenach charakteryzuje się:

- występowaniem terenów zieleni naturalnej i powierzchni biologicznie czynnych,
- obecnością zbiorowisk roślinności nadrzecznej i ruderalnej,

- funkcjonowaniem lokalnych powiązań ekologicznych związanych z doliną Wisły,
- występowaniem podwyższonego poziomu wód gruntowych,
- obecnością terenów zagrożonych powodzią.

W granicach analizowanego obszaru nie występują formy ochrony przyrody o randze krajowej, jednak dolina Wisły pełni istotną funkcję przyrodniczą i krajobrazową w strukturze ekologicznej miasta. Tereny zieleni naturalnej wpływają korzystnie na retencję wód, przewietrzanie miasta oraz zachowanie różnorodności biologicznej.

Potencjalne oddziaływania środowiskowe związane z realizacją ustaleń planu mogą dotyczyć:
- czasowego zwiększenia emisji hałasu i pyłów na etapie realizacji inwestycji,
- częściowego ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej,
- zwiększenia udziału powierzchni uszczelnionych,
- lokalnych zmian warunków wodnych i mikroklimatycznych.

Oddziaływania te będą jednak ograniczane poprzez zastosowanie ustaleń planu dotyczących ochrony środowiska, w szczególności:
- zachowania terenów zieleni naturalnej,
- ograniczenia możliwości lokalizacji przedsięwzięć szczególnie uciążliwych,
- obowiązku retencjonowania i podczyszczania wód opadowych,
- uwzględnienia zagrożenia powodziowego przy zagospodarowaniu terenów.

W związku z powyższym przewiduje się, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, a zastosowane rozwiązania planistyczne pozwolą na zachowanie podstawowych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru.

11.8. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera c – istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Do najistotniejszych problemów ochrony środowiska związanych z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „6 Sierpnia" należą zagadnienia związane z ochroną doliny Wisły, zachowaniem terenów biologicznie czynnych oraz ograniczeniem presji inwestycyjnej na obszary pełniące funkcje przyrodnicze i krajobrazowe.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Wisły, która stanowi ważny element systemu przyrodniczego miasta oraz korytarz ekologiczny o znaczeniu

ponadregionalnym. Tereny nadrzeczne pełnią funkcje retencyjne, przewietrzające i biologiczne, a także stanowią miejsca bytowania i migracji wielu gatunków roślin i zwierząt.

Istotnym problemem środowiskowym jest zagrożenie powodziowe występujące na części obszaru objętego planem. Tereny położone w strefie doliny Wisły narażone są na okresowe wezbrania i podtopienia, co wymaga ograniczenia intensywności zabudowy oraz stosowania odpowiednich zasad zagospodarowania przestrzennego.

Do istotnych problemów ochrony środowiska należy również:

- możliwość ograniczania powierzchni biologicznie czynnej wskutek urbanizacji,
- ryzyko pogorszenia warunków retencji i odpływu wód opadowych,
- możliwość pogorszenia walorów krajobrazowych doliny Wisły,
- lokalna presja komunikacyjna i wzrost poziomu hałasu,
- ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

W granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, takie jak parki narodowe, rezerwaty przyrody czy obszary Natura 2000. Jednak ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo doliny Wisły oraz znaczenie terenów nadrzecznych dla funkcjonowania lokalnego systemu przyrodniczego konieczne jest zachowanie istniejących terenów zieleni naturalnej i ograniczenie możliwości realizacji funkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W projekcie planu uwzględniono powyższe uwarunkowania poprzez:

- wyznaczenie terenów zieleni naturalnej,
- ograniczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć szczególnie uciążliwych,
- wprowadzenie zasad ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
- uwzględnienie obszarów zagrożenia powodziowego,
- określenie zasad gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi.

Przyjęte rozwiązania planistyczne mają na celu ograniczenie potencjalnych konfliktów środowiskowych oraz zachowanie podstawowych walorów przyrodniczych i krajobrazowych analizowanego obszaru.

11.9. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera d – cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, "wspólnotowym" i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu

Przy sporządzaniu analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy uwzględniono cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów i aktów prawnych szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego. Cele te odnoszą się przede wszystkim do ochrony zasobów przyrodniczych, jakości wód i powietrza, przeciwdziałania zmianom klimatu oraz zachowania różnorodności biologicznej.

Do najważniejszych dokumentów i aktów prawnych uwzględnionych podczas opracowania planu należą:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE dotycząca oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2000/60/WE ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Ramowa Dyrektywa Wodna),
- Dyrektywa Siedliskowa 92/43/EWG oraz Dyrektywa Ptasia 2009/147/WE dotyczące ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków,
- Europejski Zielony Ład oraz dokumenty dotyczące adaptacji do zmian klimatu,
- Konwencja o różnorodności biologicznej,
- Konwencja z Espoo o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym,
- Polityka ekologiczna państwa,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły,
- ustawa Prawo ochrony środowiska,
- ustawa Prawo wodne,
- ustawa o ochronie przyrody,
- krajowe dokumenty dotyczące ochrony klimatu oraz gospodarowania wodami.

W projekcie planu uwzględniono cele ochrony środowiska poprzez:

- zachowanie terenów zieleni naturalnej i powierzchni biologicznie czynnych,
- ograniczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Wisły,
- uwzględnienie zagrożenia powodziowego oraz zasad ochrony przeciwpowodziowej,
- wprowadzenie zasad retencjonowania i podczyszczania wód opadowych,
- ochronę jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- ograniczenie nadmiernego uszczelniania powierzchni,
- wspieranie przewietrzania miasta i ochrony lokalnych warunków klimatycznych.

Projekt planu uwzględnia również konieczność adaptacji do zmian klimatu poprzez zachowanie terenów otwartych i biologicznie czynnych, wspomagających retencję wód opadowych oraz ograniczających skutki intensywnych opadów i wysokich temperatur.

Przyjęte rozwiązania planistyczne mają na celu realizację zasady zrównoważonego rozwoju oraz ograniczenie potencjalnych konfliktów pomiędzy rozwojem przestrzennym a ochroną środowiska. Uwzględniono także potrzebę zachowania ciągłości przyrodniczej doliny Wisły oraz ochrony lokalnego systemu ekologicznego miasta Puławy.

11.10. Przewidywane oddziaływania pozostające w związku z realizacją projektu planu

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy będzie wiązała się z występowaniem oddziaływań na środowisko o charakterze zarówno pozytywnym, jak i potencjalnie negatywnym. Oddziaływania te będą miały głównie charakter lokalny, krótkotrwały lub okresowy i będą związane przede wszystkim z realizacją zabudowy usługowej, infrastruktury komunikacyjnej oraz zagospodarowaniem terenów nadrzecznych.

W trakcie realizacji inwestycji mogą wystąpić czasowe oddziaływania związane z:
- emisją hałasu i drgań powodowanych pracą sprzętu budowlanego,
- okresowym zwiększeniem zapylenia powietrza,
- przekształceniem powierzchni terenu,
- czasowym ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej,
- wzrostem ilości odpadów budowlanych.

Oddziaływania te będą miały charakter krótkoterminowy i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

W fazie eksploatacji przewiduje się możliwość wystąpienia oddziaływań związanych z:
- zwiększeniem udziału powierzchni uszczelnionych,
- wzrostem natężenia ruchu komunikacyjnego,
- lokalnym wzrostem emisji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych,
- zmianą warunków mikroklimatycznych,
- częściowym ograniczeniem terenów biologicznie czynnych.

Jednocześnie realizacja ustaleń planu będzie powodowała szereg oddziaływań korzystnych dla środowiska i ładu przestrzennego. Do najważniejszych należą:
- uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego,
- ochrona terenów zieleni naturalnej,
- zachowanie funkcji przyrodniczych i krajobrazowych doliny Wisły,
- ograniczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć szczególnie uciążliwych dla środowiska,

- poprawa zasad gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- zwiększenie ochrony terenów zagrożonych powodzią,
- utrzymanie ciągłości przyrodniczej terenów nadrzecznych.

Przewidywane oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przedstawiają się następująco:

- **powierzchnia ziemi i gleby** – możliwe lokalne przekształcenia związane z realizacją zabudowy i infrastruktury;
- **wody powierzchniowe i podziemne** – potencjalne ryzyko zanieczyszczeń ograniczane będzie poprzez obowiązek podczyszczania i retencjonowania wód opadowych;
- **powietrze atmosferyczne** – lokalny wzrost emisji komunikacyjnych nie powinien powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;
- **klimat i topoklimat** – częściowe zwiększenie powierzchni uszczelnionych może wpływać na mikroklimat, jednak zachowanie terenów zieleni ograniczy negatywne skutki;
- **flora i fauna** – możliwe lokalne ograniczenie siedlisk, przy jednoczesnym zachowaniu głównych funkcji ekologicznych doliny Wisły;
- **krajobraz** – uporządkowanie zagospodarowania powinno wpłynąć pozytywnie na estetykę przestrzeni nadrzecznej;
- **ludzie i warunki życia** – realizacja planu poprawi funkcjonalność i uporządkowanie przestrzeni miejskiej.

Ze względu na skalę i charakter planowanych zmian nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, pod warunkiem przestrzegania ustaleń planu oraz obowiązujących przepisów ochrony środowiska.

11.11. Stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego w związku z realizacją projektu planu pozostawać będzie w następujących relacjach:

A. W zakresie różnorodności biologicznej

Realizacja ustaleń planu może powodować lokalne ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej związane z rozwojem zabudowy i infrastruktury, jednak zachowanie terenów zieleni naturalnej oraz ograniczenie możliwości lokalizacji funkcji szczególnie uciążliwych pozwoli na utrzymanie podstawowych funkcji ekologicznych obszaru. Oddziaływanie oceniono jako umiarkowane i częściowo kompensowane poprzez zachowanie terenów otwartych.

B. W zakresie życia ludzi

Realizacja ustaleń planu wpłynie korzystnie na warunki życia mieszkańców poprzez uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego, poprawę estetyki przestrzeni oraz rozwój funkcji usługowych i rekreacyjnych. Potencjalne negatywne oddziaływania związane z hałasem i zwiększonym ruchem komunikacyjnym będą miały charakter lokalny i nie powinny powodować przekroczenia obowiązujących norm.

C. W zakresie dziko żyjących zwierząt i roślin

Przewiduje się możliwość wystąpienia lokalnych przekształceń siedlisk związanych z realizacją inwestycji. Jednocześnie zachowanie terenów zieleni naturalnej oraz utrzymanie ciągłości ekologicznej doliny Wisły ograniczy skalę negatywnego oddziaływania na florę i faunę.

D. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych

Realizacja ustaleń planu może powodować zwiększenie odpływu wód opadowych z powierzchni utwardzonych. Negatywne oddziaływanie ograniczone zostanie poprzez obowiązek retencjonowania i podczyszczania wód opadowych oraz zachowanie terenów biologicznie czynnych.

E. W zakresie powietrza atmosferycznego

Przewiduje się niewielki wzrost emisji zanieczyszczeń związanych z ruchem komunikacyjnym oraz funkcjonowaniem terenów usługowych. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny i nie powinno powodować znaczącego pogorszenia jakości powietrza.

F. W zakresie powierzchni ziemi i gleby

Realizacja zabudowy i infrastruktury będzie powodować lokalne przekształcenia powierzchni terenu oraz częściowe uszczelnienie gruntu. Oddziaływanie to będzie miało charakter trwały, jednak ograniczony skalą projektowanego zagospodarowania.

G. W zakresie krajobrazu

Ustalenia planu wpłyną pozytywnie na krajobraz poprzez uporządkowanie zagospodarowania terenów nadrzecznych oraz ochronę walorów widokowych doliny Wisły. Zachowanie terenów zieleni naturalnej ograniczy możliwość nadmiernej urbanizacji strefy nadrzecznej.

H. W zakresie klimatu

Częściowe zwiększenie powierzchni utwardzonych może lokalnie wpływać na warunki mikroklimatyczne, jednak zachowanie terenów zieleni i powierzchni biologicznie czynnych będzie przeciwdziałać nasilaniu efektu miejskiej wyspy ciepła oraz wspierać przewietrzanie obszaru.

I. W zakresie zasobów naturalnych

Realizacja ustaleń planu nie będzie powodować istotnego negatywnego oddziaływania na zasoby naturalne. Projekt planu uwzględnia konieczność ochrony zasobów wodnych oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

J. W zakresie zabytków i dóbr materialnych

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na dobra kultury i dobra materialne. Realizacja planu może przyczynić się do poprawy jakości przestrzeni oraz zwiększenia atrakcyjności obszaru.

K. W zakresie obszarów zagrożenia powodziowego

W związku z położeniem części obszaru w strefie zagrożenia powodziowego w planie wprowadzono ograniczenia dotyczące zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony przeciwpowodziowej. Dzięki temu przewiduje się ograniczenie ryzyka występowania negatywnych skutków wezbrań Wisły.

11.12. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera a – rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono szereg rozwiązań mających na celu ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko oraz zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Wisły.

Do podstawowych działań ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko należą:

- wyznaczenie terenów zieleni naturalnej pełniących funkcje przyrodnicze, retencyjne i krajobrazowe,
- ograniczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej,
- wprowadzenie zasad ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
- obowiązek retencjonowania, infiltracji oraz podczyszczania wód opadowych i roztopowych,
- uwzględnienie obszarów zagrożenia powodziowego przy zagospodarowaniu terenów,
- ograniczenie możliwości trwałego przekształcania terenów nadrzecznych,
- zachowanie ciągłości przyrodniczej doliny Wisły.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu na klimat lokalny oraz warunki topoklimatyczne wskazane jest:

- zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- stosowanie rozwiązań zwiększających retencję wód,
- ograniczanie nadmiernego uszczelniania powierzchni,
- stosowanie zieleni towarzyszącej zabudowie i ciągom komunikacyjnym.

Na etapie realizacji inwestycji zaleca się stosowanie rozwiązań organizacyjnych i technicznych ograniczających emisję hałasu, pyłów i zanieczyszczeń, a także właściwe gospodarowanie odpadami budowlanymi i zabezpieczenie gruntu przed możliwością zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary Natura 2000 ani inne formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Jednak ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo doliny Wisły oraz jej funkcję korytarza ekologicznego przyjęte rozwiązania planistyczne mają na celu ograniczenie fragmentacji terenów zieleni oraz zachowanie ciągłości powiązań przyrodniczych.

Ze względu na lokalny charakter ustaleń planu oraz brak przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie przewiduje się konieczności stosowania kompensacji

przyrodniczej w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. W przypadku realizacji inwestycji powodujących konieczność usunięcia zieleni lub przekształcenia siedlisk przyrodniczych zakres ewentualnych działań kompensacyjnych powinien zostać określony na etapie postępowań administracyjnych dotyczących konkretnych przedsięwzięć.

11.13. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera b – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Ze względu na lokalny charakter projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jego ograniczony zasięg przestrzenny oraz stopień istniejącego zagospodarowania terenu, nie wskazano rozwiązań alternatywnych w stosunku do przyjętych ustaleń planu.

Przyjęte rozwiązania projektowe stanowią kompromis pomiędzy potrzebą uporządkowania zasad zagospodarowania przestrzennego, ochroną walorów krajobrazowych doliny Wisły oraz koniecznością uwzględnienia istniejących uwarunkowań funkcjonalnych i środowiskowych obszaru. W toku prac planistycznych analizowano możliwość zachowania terenów zieleni naturalnej, ograniczenia intensywności zabudowy oraz uwzględnienia zagrożenia powodziowego. Ostatecznie przyjęte rozwiązania uznano za najbardziej korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego.

W projekcie planu uwzględniono:

- konieczność ochrony terenów biologicznie czynnych,
- zachowanie funkcji przyrodniczych doliny Wisły,
- ograniczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć szczególnie uciążliwych dla środowiska,
- zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym,
- obowiązek retencjonowania i podczyszczania wód opadowych.

W granicach obszaru objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000. Z uwagi na skalę i charakter planowanych zmian nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 ani na integralność tych obszarów.

W trakcie sporządzania prognozy nie stwierdzono istotnych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wykorzystane materiały źródłowe, dane planistyczne i środowiskowe oraz obowiązujące przepisy prawa pozwoliły na dokonanie oceny przewidywanych oddziaływań projektu planu na środowisko w zakresie odpowiadającym stopniowi szczegółowości dokumentu planistycznego.

11.14. Gospodarka odpadami

Realizacja ustaleń planu wiązać się będzie z powstawaniem odpadów zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak i podczas późniejszego użytkowania terenów objętych planem.

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się powstawanie głównie:

- odpadów budowlanych i rozbiórkowych,
- mas ziemnych pochodzących z prac ziemnych,
- odpadów opakowaniowych,
- niewielkich ilości odpadów komunalnych związanych z funkcjonowaniem zaplecza budowy.

Odpady te powinny być gromadzone selektywnie oraz zagospodarowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami, w szczególności ustawą o odpadach oraz przepisami wykonawczymi. Odpady niebezpieczne, w przypadku ich wystąpienia, powinny być magazynowane w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed możliwością zanieczyszczenia.

11.15. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz

Realizacja infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i gaz nie powinna powodować znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, pod warunkiem stosowania rozwiązań zgodnych z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska oraz zasadami zrównoważonego rozwoju.

11.16. Spływy wód opadowych i roztopowych

Realizacja ustaleń planu może powodować zwiększenie udziału powierzchni utwardzonych, co w konsekwencji wpływa na wielkość i tempo spływu wód opadowych i roztopowych. Zjawisko to może prowadzić do okresowego przeciążenia systemów odwodnienia oraz zwiększenia ryzyka lokalnych podtopień, szczególnie na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Wisły.

Tereny zieleni naturalnej pełnią funkcję retencyjną oraz wspomagają infiltrację wód opadowych do gruntu, ograniczając ryzyko gwałtownego odpływu powierzchniowego i lokalnych podtopień. Szczególne znaczenie ma to w kontekście położenia części obszaru w strefie zagrożenia powodziowego Wisły.

Na etapie realizacji inwestycji konieczne będzie stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających grunt oraz wody powierzchniowe przed możliwością zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i zawiesinami pochodzącymi z placów budowy.

Przy zachowaniu ustaleń planu oraz obowiązujących przepisów dotyczących gospodarowania wodami nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań związanych ze spływem wód opadowych i roztopowych.

11.17. Odniesienie do uzgodnień szczegółowych zawartych w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Puławach

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „6 Sierpnia" został opracowany zgodnie z wymaganiami określonymi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Puławach.

W prognozie uwzględniono w szczególności:

- analizę istniejącego stanu środowiska przyrodniczego,
- ocenę wpływu ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska,
- analizę zagrożenia powodziowego związanego z położeniem obszaru w dolinie Wisły,
- ocenę oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne,
- ocenę wpływu na klimat lokalny i topoklimat,
- analizę wpływu ustaleń planu na florę, faunę oraz różnorodność biologiczną,
- ocenę wpływu projektowanego zagospodarowania na zdrowie i warunki życia ludzi,
- analizę potencjalnych oddziaływań skumulowanych oraz długoterminowych,
- propozycje działań ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

W prognozie uwzględniono również wymagania dotyczące:

- ochrony terenów biologicznie czynnych,
- ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- zasad gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- ograniczenia możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Wisły,
- uwzględnienia obszarów zagrożenia powodziowego.

Przeprowadzona analiza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu, przy zachowaniu wskazanych w planie zasad ochrony środowiska oraz obowiązujących przepisów odrębnych, nie powinna powodować znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko ani zagrożenia dla zdrowia ludzi.

W toku opracowania prognozy uwzględniono również aktualne materiały planistyczne, środowiskowe i strategiczne dotyczące miasta Puławy, w tym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy oraz dostępne prognozy oddziaływania na środowisko sporządzane dla innych dokumentów planistycznych miasta.

12. Streszczenie opracowania

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „6 Sierpnia”. Opracowanie wykonano zgodnie z wymaganiami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Celem prognozy była analiza możliwego wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz warunki życia ludzi. Ocenie poddano między innymi wpływ projektowanego zagospodarowania na: powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne, klimat i topoklimat, roślinność i świat zwierzęcy, krajobraz, zdrowie ludzi, różnorodność biologiczną.

Obszar objęty planem położony jest w zachodniej części miasta Puławy, w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Wisły. Teren charakteryzuje się częściowym zagospodarowaniem oraz występowaniem terenów zieleni naturalnej i obszarów biologicznie czynnych. Istotnym uwarunkowaniem środowiskowym jest występowanie terenów zagrożonych powodzią związanych z doliną Wisły.

W projekcie planu przewidziano między innymi:

- tereny usług,
- tereny zieleni naturalnej,
- tereny komunikacji i infrastruktury technicznej,
- rozwiązania związane z ochroną środowiska i gospodarowaniem wodami opadowymi.

Przeprowadzona analiza wykazała, że realizacja ustaleń planu może powodować lokalne i czasowe oddziaływania na środowisko, związane głównie z prowadzeniem robót budowlanych, zwiększeniem udziału powierzchni utwardzonych oraz wzrostem natężenia ruchu komunikacyjnego. Oddziaływania te będą jednak miały charakter ograniczony i lokalny.

Jednocześnie realizacja planu przyniesie szereg korzystnych efektów, takich jak:

- uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego,
- ochrona terenów zieleni naturalnej,
- zachowanie walorów krajobrazowych doliny Wisły,
- ograniczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć szczególnie uciążliwych dla środowiska,
- poprawa zasad gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- uwzględnienie zagrożenia powodziowego przy zagospodarowaniu terenów.

W prognozie wskazano również działania mające na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności:

- zachowanie terenów biologicznie czynnych,
- retencjonowanie i podczyszczanie wód opadowych,

- ochronę jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- ograniczenie nadmiernego uszczelniania powierzchni,
- zachowanie ciągłości przyrodniczej doliny Wisły.

Na obszarze objętym planem nie występują obszary Natura 2000 ani inne formy ochrony przyrody wymagające szczególnych ograniczeń wynikających z ustawy o ochronie przyrody. Nie przewiduje się również możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „6 Sierpnia", przy zachowaniu wymagań ochrony środowiska i obowiązujących przepisów prawa, nie będzie powodować znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko oraz pozostaje zgodna z zasadami zrównoważonego rozwoju.

13. Wnioski

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „6 Sierpnia" został sporządzony z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych i funkcjonalnych analizowanego obszaru.
2. Ustalenia planu uwzględniają konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Wisły oraz zachowania terenów zieleni naturalnej pełniących funkcje ekologiczne, retencyjne i przewietrzające.
3. Realizacja ustaleń planu może powodować lokalne oddziaływania na środowisko związane przede wszystkim z realizacją zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, jednak oddziaływania te będą miały charakter ograniczony i nie powinny powodować znaczącego pogorszenia stanu środowiska.
4. Najistotniejszym uwarunkowaniem środowiskowym analizowanego obszaru jest położenie części terenów w strefie zagrożenia powodziowego Wisły. W projekcie planu uwzględniono ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z tego zagrożenia.
5. W planie wprowadzono rozwiązania mające na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności:
   a) ochronę terenów biologicznie czynnych,
   b) zachowanie terenów zieleni naturalnej,
   c) obowiązek retencjonowania i podczyszczania wód opadowych,
   d) ograniczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
6. Realizacja ustaleń planu nie będzie powodowała znaczących negatywnych oddziaływań na:
   a) wody powierzchniowe i podziemne,
   b) klimat lokalny,
   c) różnorodność biologiczną,
   d) krajobraz,

e) zdrowie i warunki życia ludzi, pod warunkiem przestrzegania ustaleń planu oraz obowiązujących przepisów ochrony środowiska.

7. Na obszarze objętym planem nie występują obszary Natura 2000 ani inne formy ochrony przyrody wymagające wprowadzenia szczególnych ograniczeń wynikających z ustawy o ochronie przyrody. Nie przewiduje się również transgranicznego oddziaływania na środowisko.
8. Projekt planu pozostaje zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz celami ochrony środowiska określonymi w dokumentach krajowych i wspólnotowych.
9. Przeprowadzona prognoza oddziaływania na środowisko pozwala stwierdzić, że realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „6 Sierpnia" nie będzie powodować znaczących negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego oraz może przyczynić się do poprawy ładu przestrzennego i jakości zagospodarowania terenów nadrzecznych miasta Puławy.

14. Zakończenie

Przeprowadzona prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „6 Sierpnia" wykazała, że realizacja ustaleń planu nie będzie powodowała znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, pod warunkiem przestrzegania ustaleń planu oraz obowiązujących przepisów prawa z zakresu ochrony środowiska.

Projekt planu uwzględnia istniejące uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe i hydrologiczne analizowanego obszaru, w szczególności związane z położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Wisły oraz występowaniem terenów zagrożonych powodzią. W planie wprowadzono rozwiązania mające na celu ochronę terenów zieleni naturalnej, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko.

Ustalenia planu sprzyjają zachowaniu walorów krajobrazowych terenów nadrzecznych, poprawie ładu przestrzennego oraz racjonalnemu gospodarowaniu przestrzenią miejską. Jednocześnie plan uwzględnia potrzebę adaptacji do zmian klimatu poprzez zachowanie terenów retencyjnych i biologicznie czynnych oraz określenie zasad gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi.

Nie stwierdzono możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary chronione ani wystąpienia oddziaływań transgranicznych. Na obszarze objętym planem nie występują obszary Natura 2000 ani inne formy ochrony przyrody wymagające szczególnych ograniczeń.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania planistyczne należy uznać za zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz celami ochrony środowiska określonymi w dokumentach krajowych i wspólnotowych.

Materiałami pomocniczymi były:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „6 Sierpnia” wraz z rysunkiem planu,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy,
- Strategia Rozwoju Miasta Puławy do 2030 roku,
- opracowanie ekofizjograficzne miasta Puławy,
- mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dla doliny Wisły,
- dane Państwowego Monitoringu Środowiska,
- obowiązujące akty prawne z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodnej, ochrony przyrody oraz planowania przestrzennego,
- materiały kartograficzne i informacje udostępnione przez organy administracji publicznej,
- wizja terenowa oraz analiza istniejącego zagospodarowania obszaru opracowania.

Oświadczenie autora Prognozy

Zgodnie z art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) oświadczam, że jako autor *Prognozy Oddziaływania na Środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* miasta Puławy „6 Sierpnia" ukończyłem w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, studia pierwszego stopnia i studia drugiego stopnia o kierunku Gospodarka Przestrzenna na Politechnice Warszawskiej i posiadam 17-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

mgr inż. Łukasz Beń
Urbanista
Łukasz Beń

Warszawa, 02.09.2026 r.

Plan B Usługi Urbanistyczne Łukasz Beń
Rakowiska, ul. Kryształowa 41
21-500 Biała Podlaska
NIP: 537-236-69-70 REGON: 361465067