



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PUŁAWY „ORLIKA” –
OBSZAR I**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Agnieszka Odolecka
– autorka prognozy kierująca zespołem

Agnieszka Odolecka

Cezary Maliszewski
– członek zespołu

C. Maliszewski

Anna Uszkur
– członkini zespołu

A. Uszkur

Zuzanna Kopeć
– członkini zespołu

Z. Kopeć

Data sporządzenia:
26.05.2026 rok

SPIS TREŚCI:

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI	2
2. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	3
3. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU	3
4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	4
5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	5
6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU	15
7. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	16
8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE	16
9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA	18
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	26
11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....	28
12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	28
13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW	32

ZAŁĄCZNIK:

OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM

WPROWADZENIE

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puław „Orlika”, zwanego dalej planem, jest modyfikacja struktury funkcjonalno-przestrzennej ustalonej w obowiązujących planach miejscowych i dostosowanie jej do aktualnych potrzeb.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puław „Orlika”, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 538),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 670).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska ,między innymi na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Puławach (pismo znak: ONS-NZ.7016.34.2023z dn. 01.06.2023r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie (pismo znak: WOOŚ.411.29.2023.ES z dn. 12.06.2023 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puław „Orlika” – obszar I – IRMiR – Warszawa 2026 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puław „Piaski Włostowickie C” zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIX/365/17 Rady Miasta Puław z dnia 29 czerwca 2017 r.,
- Zmiana w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach (część A) zatwierdzona Uchwałą Nr XLVI/396/2001 Rady Miasta Puław z dnia 28 czerwca 2001 r.,
- Zmiana w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie cz. B w Puławach zatwierdzona Uchwałą Nr LII/436/2001 Rady Miasta Puław z dnia 6 grudnia 2001 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puław przyjęte Uchwałą Nr XLVI/410/C6 Rady Miasta Puław z dnia 25 maja 2006 r., zmienione Uchwałą Nr XVIII/194/12 Rady Miasta Puław z dnia 23 lutego 2012 r., Uchwałą Nr XLI/447/14 Rady Miasta Puław z dnia 6 lutego 2014 r., Uchwałą Nr IV/31/15 Rady Miasta Puław z dnia 29 stycznia 2015 r. oraz Uchwałą Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puław z dnia 24 września 2020 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Miasto Puław – Eko Usługi K.B., Lublin – Puław 2014 r.,
- Strategia Rozwoju Powiatu Puławskiego do roku 2020 z perspektywą do 2030 roku – Puław 2016 r.,
- Stan środowiska w województwie lubelskim. Raport 2020 – Lublin 2020 r.,
- Rozporządzenie nr 1/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 7 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Włostowice” w Puławach, zmienione Rozporządzeniem Nr 21/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 17 listopada 2014 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za rok 2025 – Warszawa 2026 r.,

- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 – Warszawa 2013 r.,
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016 – 2021 metodą przeniesienia – Główny Inspektorat Ochrony Środowiska,
- 2022 – Klasy jakości wód podziemnych – monitoring jakości wód podziemnych – monitoring diagnostyczny – Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zatwierdzony Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI

Obszar opracowania o powierzchni ok. 19 ha położony jest w rejonie ulic: Sosnowej, Ceglanej, M. Kopernika i mjr. M. Bernaciaka "Orlika". Analizowany obszar objęty jest następującymi obowiązującymi planami miejscowymi:

- Zmianą w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach (część A) przyjętą Uchwałą Nr XLVI/396/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 28 czerwca 2001 r., obejmującą głównie zachodnią część obszaru przy ul. Sosnowej, gdzie wyznaczono tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego o średniej intensywności zabudowy z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego, tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, teren zabudowy usługowo-handlowej i tereny ulic;
- Zmianą w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie cz. B w Puławach przyjętą Uchwałą Nr LII/436/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 6 grudnia 2001 r., obejmującą południową część obszaru przy ul. Sosnowej, gdzie wyznaczono tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, teren ciągu pieszego – zieleni publicznej i tereny ulic;
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Piaski Włostowickie C" przyjętym Uchwałą Nr XXXIX/365/17 Rady Miasta Puławy z dnia 29 czerwca 2017 r., obejmującym północno-wschodnią część obszaru przy ul. Sosnowej, gdzie wyznaczono teren zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

Sporządzony plan ustala przeznaczenie przeważającej części obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, tereny usług w części zachodniej obszaru oraz wyznacza tereny zieleni urządzonej głównie w części centralnej.

W **Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030** wyznaczono sześć głównych priorytetów: zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska, skuteczna adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich, rozwój transportu w warunkach zmian klimatu, zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu, stymulowanie innowacji sprzyjających adaptacji do zmian klimatu, kształtowanie postaw społecznych sprzyjających adaptacji do zmian klimatu. Nie wszystkie z nich można odnieść do obszaru objętego planem, np. skuteczna adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich. Jednakże plan respektuje cele i kierunki wyznaczone w powyższym dokumencie w zakresie właściwym dla swojej specyfiki i skali.

W **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy**, zwanym dalej studium, obszar opracowania znajduje się w strefie IVa – mieszkalnictwa intensywnego – w której możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Na tym terenie dokument wyznacza rejon koncentracji usług publicznych i centrotwórczych o znaczeniu lokalnym oraz teren zieleni publicznej zabytkowy, wykształcony bądź wskazany do przekształceń, przez który przebiega korytarz powiązań przyrodniczych o znaczeniu lokalnym. Ponadto teren ten został wyznaczony w studium jako obszar strategiczny dla rozwoju miasta do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – obszar 5 – obszar rozwoju nowych funkcji mieszkaniowych.

W **Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym gminy Miasta Puławy**, zwanym dalej opracowaniem ekofizjograficznym, analizowany teren zaliczony został do grupy I – terenów o korzystnych warunkach geologiczno-gruntowych, wodnych i topoklimatycznych. Są to „tereny o korzystnych warunkach fizjograficznych dla rozwoju funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobylem ludzi, tj.: mieszkaniowych, usługowych, oświaty, kultury, zdrowia, sportu itp. Ze względu na stabilne podłoże dopuszcza się posadowienie obiektów wielokubaturowych tj.: zamieszkania zbiorowego, szkół, szpitali centrów handlowych, hal sportowych itp. Korzystny mikroklimat sprzyja lokalizowaniu zabudowy mieszkaniowej. Funkcje przemysłowe zlokalizowane w pobliżu obszarów już zagospodarowanych w ten sposób. W celu ochrony ludzi w powiązaniu z zielenią izolacyjną.”¹ Ponadto w opisaniej grupie zachodnia i południowa część terenu w rejonie ulic Sosnowej, Ceglanej, M. Kopernika i mjr. M. Bernaciaka "Orlika" wskazana została jako predysponowana do pełnienia funkcji rolniczych. Z kolei część północno-wschodnia tego terenu predysponowana jest do pełnienia funkcji leśnych oraz przyrodniczych. Analizując wnioski z opracowania ekofizjograficznego stwierdza się, że plan uwzględnia warunki wynikające z grupy I, stwarzającej korzystne warunki dla posadowienia zabudowy.

Zgodnie ze **Strategią Rozwoju Powiatu Puławskiego do roku 2020 z perspektywą do 2030 roku** jako nadrzędne cele strategiczne wskazano poprawę stanu infrastruktury, wysoką jakość życia mieszkańców oraz pozytywny wizerunek powiatu. Puławy jako jeden z głównych ośrodków regionu charakteryzują się wysokim poziomem atrakcyjności inwestycyjnej. Ponadto obszar opracowania znajduje się poza obszarami ochrony środowiska naturalnego. Mając na uwadze powyższe, wskazanie analizowanego terenu pod zabudowę nie jest sprzeczne z założeniami strategii, umożliwienie jego zainwestowania, w tym pod funkcję usługową, przyczyni się do rozwoju tej części gminy. Ustalone w planie przeznaczenia terenów oraz zasady ochrony środowiska i krajobrazu, realizują politykę ochrony środowiska zawartą w strategii.

2. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą terenu miasta Puławy (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizie istniejących i projektowanych inwestycji. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów planu. Celem ułatwienia oceny jak i prezentacji wyników oddziaływań poszczególnych funkcji terenu na środowisko było wykorzystanie uproszczonej i dostosowanej do potrzeb tego dokumentu analizy macierzowej. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta urbanistę. Zazaczyć tu trzeba, że na etapie planu miejscowego nie są określone konkretne realizacyjne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (a nie ilościowy) charakter prognozy. Wpływ ustaleń opracowanego planu na środowisko oceniono w stosunku do aktualnego stanu prawnego, czyli w stosunku do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na analizowanym terenie.

3. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych, organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym również projektowanego dokumentu). Dane pozyskiwane w ramach ww. monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym mogą stanowić podstawę do oceny skutków realizacji planu.

Do metod analizy skutków realizacji postanowień planu należeć może:

¹ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Miasto Puławy – Eko Usługi K.B., Lublin – Puławy 2014 r., str. 55

- prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę i gromadzenie materiałów z nimi związanych;
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne bądź zmiany funkcji terenu;
- ocena zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z planem;
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych;
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, przemian struktury agrarnej, powierzchni urządzonych terenów zieleni i wzrostu lesistości).

Zgodnie z art. 23 ust. 10 ustawy z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska systematyczne informowanie społeczeństwa i organów administracji publicznej o stanie elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska lub innych poziomów określonych przepisami oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów lub innych wymagań, a także występujących zmianach stanu elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, w tym powiązaniach przyczynowo – skutkowych występujących pomiędzy emisjami i stanem elementów odbywa się w ramach państwowego monitoringu środowiska. Informacje o środowisku i jego ochronie objęte państwowym monitoringiem środowiska są gromadzone przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska. Ocenę stanu środowiska i różnego rodzaju badania prowadzą także w obszarze swojej właściwości również inne instytucje, m. in. Lasy Państwowe, WIOŚ, RZGW Wody Polskie, itp.

Zaleca się, by monitorowanie skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu (w zakresach badań nie objętych monitoringiem państwowym) prowadzone było przez władze Miasta Puławy.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie polegające na:

- pomiarach poziomów hałasu w obrębie wydzielonych funkcji, głównie komunikacyjnych – 2 razy w roku w okresie najintensywniejszego użytkowania terenu,
- pomiarach emisji pyłów z dróg,
- kontroli stanu jakości gleb w obrębie wydzielonych dróg,
- monitoringu stanu powietrza w obrębie dróg.

Należy także podkreślić, że planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych w gminie, stanu zagospodarowania oraz szeregu uwarunkowań, w tym przyrodniczych. W związku z powyższym Miasto Puławy powinno monitorować skutki realizacji ustaleń planu i konfrontować je z aktualnymi potrzebami mieszkańców i inwestorów oraz stanem i jakością środowiska przyrodniczego (m.in. poprzez monitorowanie zagospodarowania terenu gminy oraz analizę wpływających wniosków). Realizacja postanowień planu odbywa się poprzez uwzględnianie w wydawanych pozwoleniach na budowę zasad zagospodarowania działek i standardów zabudowy, jakie zostały zapisane w planie miejscowym. Stan środowiska przyrodniczego powinien być przez gminę poddany monitoringowi (monitoring jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego) realizowanemu cyklicznie (np. corocznie).

4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z racji położenia obszaru opracowania poza terenami wchodzącymi w skład transgranicznych obszarów chronionych nie prognozuje się dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko. Plan nie wprowadza funkcji przemysłu ciężkiego czy działalności emitującej szkodliwe substancje do gruntu, wód czy atmosfery oraz funkcji zmieniających warunki siedliskowe i gruntowo – wodne na tak dużą skalę (zgodnie z Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym – Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1110 oraz art. 104–117 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. – Dz. U. z 2026 r., poz. 670).

5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

POŁOŻENIE

Miasto Puławy położone jest w powiecie puławskim, w województwie lubelskim, ok. 50 km na północno-zachód od Lublina. Obszar o powierzchni ok. 19 ha położony jest w rejonie ulic: Sosnowej, Ceglanej, M. Kopernika i mjr. M. Bernaciaka "Orlika". W większości jest niezainwestowany, w szczególności w części wschodniej i stanowi głównie teren zadrzewiony, częściowo leśny. Występuje także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, również w trakcie realizacji, o wysokości od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych. Układ dróg publicznych w zachodniej części terenu został już zrealizowany wraz z niezbędnymi mediami, a więc obszar jest przygotowany pod inwestycje. Sąsiedztwo obszaru stanowią głównie tereny zieleni nieurządzonej oraz drogi. Cały obszar opracowania jest uzbrojony lub posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowej i kanalizacyjnej.

BUDOWA GEOLOGICZNA, WARUNKI GRUNTOWO-WODNE, SUROWCE MINERALNE

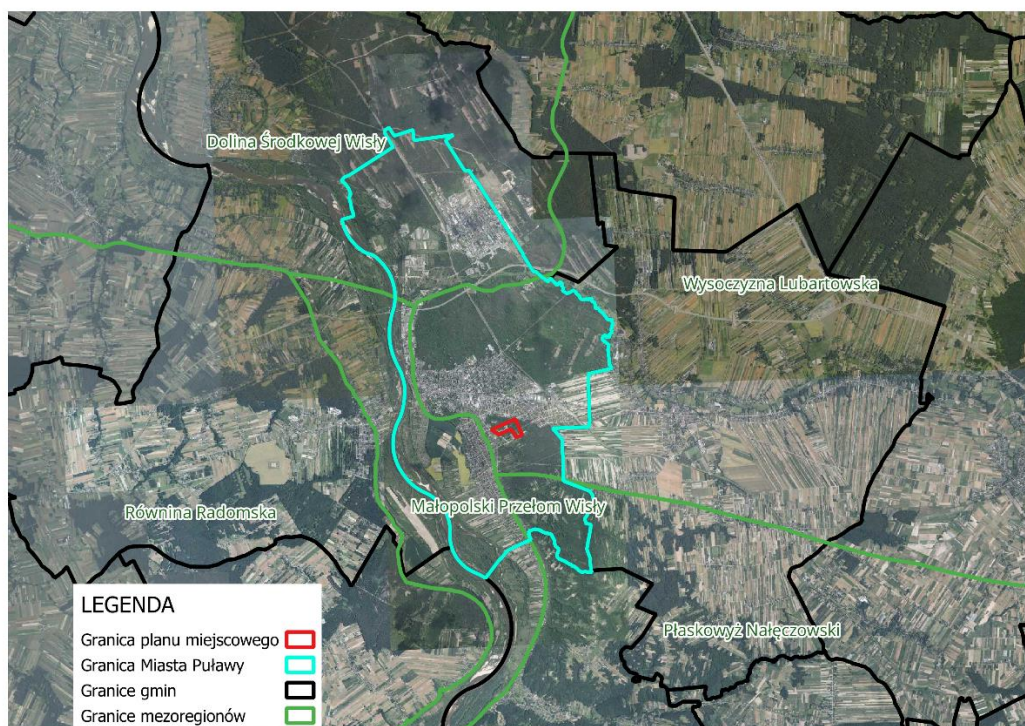
Zgodnie z fizyczno-geograficzną regionalizacją Polski opublikowaną w 2018 r.², obszar opracowania, położony jest na terenie jednostki – Wysoczyzna Lubartowska.

POŁOŻENIE OBSZARU PLANU WEDŁUG REGIONALIZACJI FIZYCZNO-GEOGRAFICZNEJ	
Prowincja	Nizina Środkowoeuropejska
Podprowincja	Niziny Środkowopolskie
Makroregion	Nizina Południowopodlaska
Mezoregion	Wysoczyzna Lubartowska

„Wysoczyzna Lubartowska obejmuje około 1220 km² powierzchni między Pradolina Wieprza na północy a lessową krawędzią Wyżyny Lubelskiej na południu i przedstawia zdenudowaną powierzchnię morenową ze żwirowymi ostańcami osiągającą wysokości 160-180 m (kulminacje do 200 m).”³ Na wysoczyźnie, w jej północno-wschodniej części leżą jeziora Kunów i Firlej. Przez region przepływa rzeka Wieprz, która stanowi oś hydrograficzną Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”. Miasto Lubartów jest głównym ośrodkiem miejskim regionu i od niego pochodzi nazwa wysoczyzny.

² J. Solon et al., *Physico-geographical mesoregions of Poland: verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data*, „Geographia Polonica”, 2018, vol. 91, no. 2,

³ J. Kondracki, *Geografia Regionalna Polski*, PWN



Mapa 1 Obszar opracowania na tle mezoregionów (opracowanie własne na podstawie <https://www.geoportal.gov.pl/pl/uslugi/uslugi-przeglądania-wms-i-wmts/>)

Pod względem geologicznym obszar opracowania położony jest na piaskach i żwirach pochodzenia wodnolodowcowego.

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin.

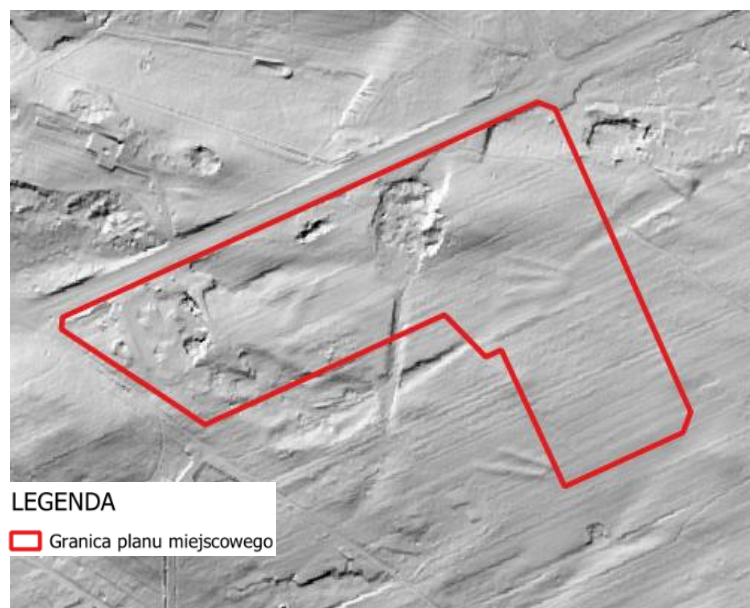
UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Na rzeźbę terenu miasta Puławy składają się cztery główne obszary:

- Wysoczyzna Lubartowska stanowiąca równinę morenową obejmującą centralno-wschodnią część Puław wraz z obszarem opracowania,
- Dolina Środkowej Wisły obejmująca północną część miasta i stanowiąca taras zalewowy rzeki porośnięty łąkami oraz wyższy taras piaszczysty na odcinku pomiędzy Warszawą a miastem Puławy,
- Małopolski przełom Wisły, gdzie wzdłuż doliny występują strome zbocza osiągające wysokości do 80 metrów ponad poziomem rzeki,
- Płaskowyż Nałęczowski obejmujący południowo wschodni fragment miasta pokryty lessami, w których wykształciły się liczne wąwozy o stromych zboczach wysokości do 60 m, bezwzględne wysokości płaskowyżu osiągają wartości około 200 metrów nad poziomem morza, z najwyższymi punktami na południu.

Najniżej położone tereny stanowią dolinę Wisły przepływającą wzdłuż zachodniej granicy Puław.⁴

⁴ na podstawie Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasta Puławy (Uchwała Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 r.)



Mapa 2 Obszar opracowania na tle NMT (opracowanie własne na podstawie <https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/PZGIK/NMT/GRID1/WMS/ShadedRelief>)

Obszar opracowania charakteryzuje się stosunkowo dużymi różnicami wysokości, szczególnie w części północnej. Wartość wysokości tego terenu wynosi od 140,2 m nad poziomem morza przy północno-zachodniej granicy do 160,1 m nad poziomem morza w części wschodniej.

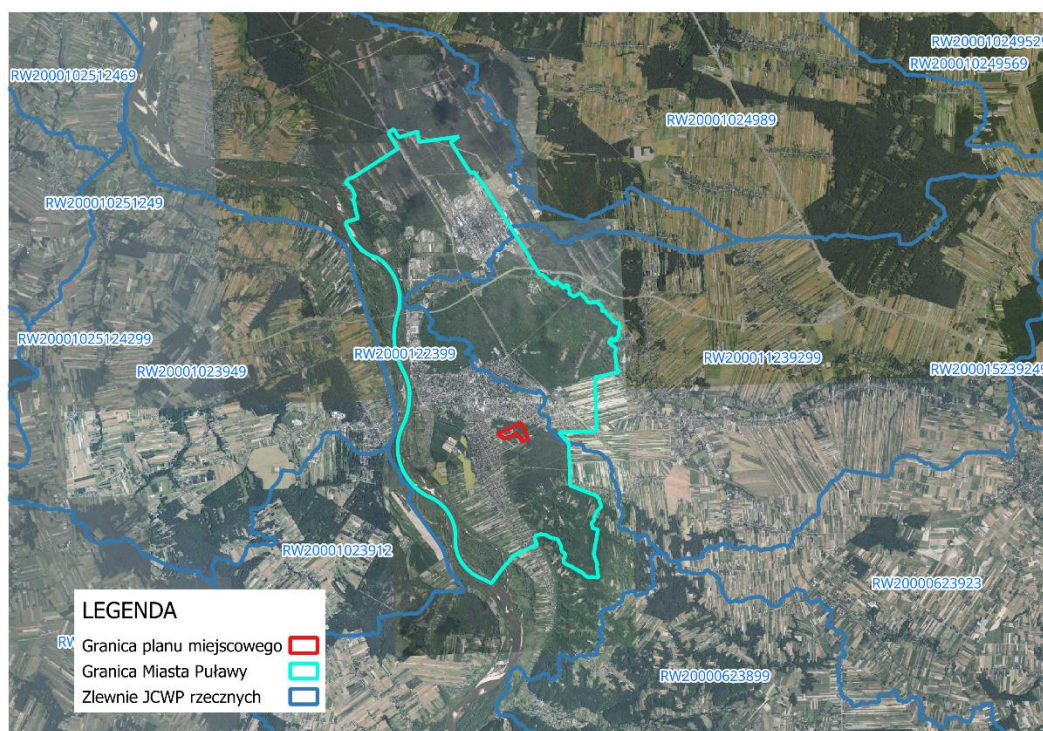
GLEBY

Gleby na terenie opracowania wytworzone są na piaskach i żwirach pochodzenia wodnolodowcowego. Ponadto na analizowanym obszarze występuje zróżnicowanie rzeźby terenu co zwiększa podatność gleb na erozję. Biorąc pod uwagę klasy bonitacyjne występujące na terenie analizy, należy uznać, że są to gleby przeciętnej i słabej jakości zaliczane do klas IVb oraz V. Mając na uwadze powyższe oraz zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym gminy Miasto Puławy należy stwierdzić, że gleby znajdujące się na obszarze opracowania nie są cenne pod kątem przydatności rolniczej.

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Gmina Miasto Puławy leży w całości w dorzeczu Wisły, w zlewniach dwóch jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych: Wisła od Sanny do Wieprza oraz Kurówka od Białki do ujścia. Rzeka Kurówka uchodzi do Wisły na terenie miasta. Do wód powierzchniowych w granicach administracyjnych Puław zalicza się również Łachę Wiślaną, która jest odbiornikiem wód deszczowych na obszarze miasta.

Analizowany obszar położony jest w granicach JCWP Wisła od Sanny do Wieprza. Zgodnie z oceną stanu GIOŚ 2016-2021, stwierdzono, że stan chemiczny JCWP jest dobry.



Mapa 3 Obszar opracowania na tle zlewni JCWP rzecznych (opracowanie własne na podstawie <https://www.geoportal.gov.pl/pl/usluga/uslugi-przegladania-wms-i-wmts/>)

„Całe miasto Puławy znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (GZWP nr 406) o zatwierdzonych zasobach dyspozycyjnych wynoszących ok. 1 052,70 tys. m³/d. Zbiornik należy do typu szczelinowo – porowego. Wiek GZWP nr 406 datuje się na górną kredę, wody są ujmowane przeważnie z głębokości 85 m. W obrębie głównych zbiorników wód podziemnych wydzielone zostały, tzw. jednolite części wód podziemnych.”⁵ Obszar opracowania leży w granicach 88 JCWPd. Zgodnie z monitoringiem jakości wód podziemnych przeprowadzonym w 2022 r. przez Państwowy Instytut Geologiczny wody 88 JCWPd zostały zaklasyfikowane do III klasy jakości wód podziemnych – wody zadowalającej jakości.

Większość obszaru analizy objęta jest strefą ochronną ujęcia wody podziemnej Włostowice w Puławach. Obszar ten należy do terenu ochrony pośredniej zgodnie z Rozporządzeniem nr 1/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 7 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Włostowice” w Puławach, zmienionym Rozporządzeniem Nr 21/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 17 listopada 2014 r. Procedowany plan respektuje zawarte w ww. rozporządzeniach zakazy odnoszące się do terenów ochrony pośredniej.

WARUNKI KLIMATYCZNO-ATMOSFERYCZNE

Według regionalizacji rolniczo-klimatycznej R. Gumińskiego, miasto Puławy leży w granicach trzech dzielnic rolniczo-klimatycznych: wschodniej, radomskiej i lubelskiej. Klimat miasta jest chłodniejszy niż na terenach sąsiadujących od zachodu, ze względu na duży udział polarnomorskich, polarno-kontynentalnych oraz arktycznych mas powietrza. Na obszarze miasta czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi od 80 do 85 dni oraz występuje ponad 100 dni letnich. Obszar miasta charakteryzuje się jednym z najdłuższych w Polsce okresów wegetacyjnych i trwa on 210-220 dni.

⁵ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Miasto Puławy – Eko Usługi K.B., Lublin – Puławy 2014 r., str. 14

Zgodnie z danymi Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej średnia temperatura w poszczególnych porach roku 2023 wynosiła: wiosna – 8-9°C, lato – 19-20°C, jesień – 10-11°C oraz zima 20223/2024 – 3°C. Suma opadów w poszczególnych porach roku wynosiła: wiosna – 125-150 mm, lato – 150-200 mm, jesień – 150 mm oraz zima 2023/2024 – 130-160 mm.

Poszczególne rejony miasta mogą się różnić mikroklimatem w zależności od czynników lokalnych. Klimat obszaru opracowania jest charakterystyczny dla terenów pokrytych roślinnością wysoką stanowiącą naturalną przeszkodę dla wiatrów (warunki przewietrzania). Teren analizy jest w większości zadrzewiony, co ma pozytywny wpływ na jakość powietrza dzięki zdolnościom oczyszczającym drzewostanu.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym i na podstawie *Raportu o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2020 roku* największym emitentem zanieczyszczeń powietrza były Zakłady Azotowe PUŁAWY S.A., jednakże od 2018 roku prowadzona jest modernizacja Instalacji Odsiarczania Spalin, której celem jest redukcja koncentracji zanieczyszczeń w emitowanych spalinach, dzięki czemu osiągnięto efekt w postaci ograniczenia emisji dwutlenku siarki.⁶ Ponadto źródłami emisji zanieczyszczeń w mieście jest gospodarka ciepłownicza związana ze spalaniem paliw w gospodarstwach domowych oraz energetyce ciepłej. Znaczny udział w emisji zanieczyszczeń mają także zanieczyszczenia ze źródeł liniowych – komunikacyjnych, powstające w wyniku spalania paliw w pojazdach silnikowych.⁷ Obszar opracowania jest w średnim stopniu narażony na zanieczyszczenia powietrza, którego źródłem są głównie drogi okalające teren analizy: ul. Sosnowa i ul. Ceglana oraz mniej uczęszczane drogi wewnątrz obszaru. Na poziom stężeń zanieczyszczeń w powietrzu wpływ mają także zanieczyszczenia napływowe, jak również warunki klimatyczne i topografia terenu. Warunki przewietrzania obszaru opracowania mogą być utrudnione ze względu na fakt, że zadrzewienia stanowią naturalną barierę dla wiatrów, ale rekompensuje to zdolność drzewostanu do pochłaniania i neutralizowania zanieczyszczeń powietrza.

Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za rok 2025*, gmina Miasto Puławy znajduje się w strefie lubelskiej, w której zidentyfikowano przekroczenie dopuszczalnych poziomów benzoapirenu.

Tabela 1 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2025 rok dokonanej wg kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM_{2,5}) (Źródło: *Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za rok 2025*)

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM _{2,5} ²⁾
PL0601	aglomeracja lubelska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
PL0602	strefa lubelska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2.

²⁾ Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} – poziom dopuszczalny I faza, strefy uzyskały klasę A.

⁶ Stan środowiska w województwie lubelskim – Raport 2020 – Lublin, 2020

⁷ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Miasto Puławy – Eko Usługi K.B., Lublin – Puławy 2014 r., str. 15

FLORA I FAUNA⁸

Obszar opracowania według podziału geobotanicznego Matuszkiewicza (1993) położony jest:

POŁOŻENIE OBSZARU PLANU WEDŁUG REGIONALIZACJI GEOBOTANICZNEJ⁹

Prowincja	Środkowoeuropejska
Dział	Mazowiecko-Poleski
Poddział	Mazowiecki
Kraina	Wyżyny Lubelskiej
Okręg	Wyżyny Lubelskiej
Podokręg	Nałęczowski

Wyżyna Lubelska, w granicach której zlokalizowany jest analizowany teren, charakteryzuje się występowaniem utworów lessowych na podłożu kredowym. Charakterystyczne zbiorowiska roślinne dla Wyżyny Lubelskiej to las dębowy z berberysiem, przekształcający się w wyniku działalności człowieka w sośniny oraz lasy dębowo-grabowe występujące w dolinach rzek oraz na glebach gliniastych. Najwięcej lasów łęgowych zachowało się w dolinie Wisły.

Zgodnie z mapą potencjalnej roślinności naturalnej Matuszkiewicza (2008) w granicach miasta Puławy występują następujące siedliska naturalne: nadrzeczne łągi wierzbowo-topolowe, nadrzeczny łąg jesionowo – wiązowy, niżowy łąg jesionowo – olszowy, grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma wyżynna seria uboga, grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma wyżynna, seria żyzna, świetlista dąbrowa, postać wyżynna, kontynentalne bory mieszane sosnowo – dębowe, suboceaniczny bór sosnowy oraz kserotermiczne murawy stepowe. Obszar opracowania leży w zasięgu grądów subkontynentalnych, odmiana małopolska, forma wyżynna, seria uboga oraz seria żyzna.¹⁰

Obszar analizy w większości stanowią tereny zadrzewione i zakrzewione, w tym na gruntach rolnych. Dominującym gatunkiem na tym obszarze jest sosna, która występuje tu z domieszką drzew liściastych. Obecnej na analizowanym terenie zabudowie towarzyszy roślinność głównie w postaci trawników oraz zieleni ozdobnej. Wzdłuż ul. Sosnowej – w sąsiedztwie obszaru opracowania, utrzymany jest zwarty szpaler drzew.

⁸ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Miasto Puławy – Eko Usługi K.B., Lublin – Puławy 2014 r.

⁹ Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Polska Akademia Nauk (<https://www.igipz.pan.pl/Regiony-geobotaniczne-zgik.html>)

¹⁰ Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Polska Akademia Nauk (<https://www.igipz.pan.pl/Roslinnoscpotencjalna-zgik.html>)



Zdjęcie 1 Teren zadrzewiony w rejonie ulicy Sosnowej (źródło: zdjęcie własne)



Zdjęcie 2 Teren zadrzewiony sąsiadujący z zabudową wielorodzinną w rejonie ul. Sosnowej (źródło: zdjęcie własne)

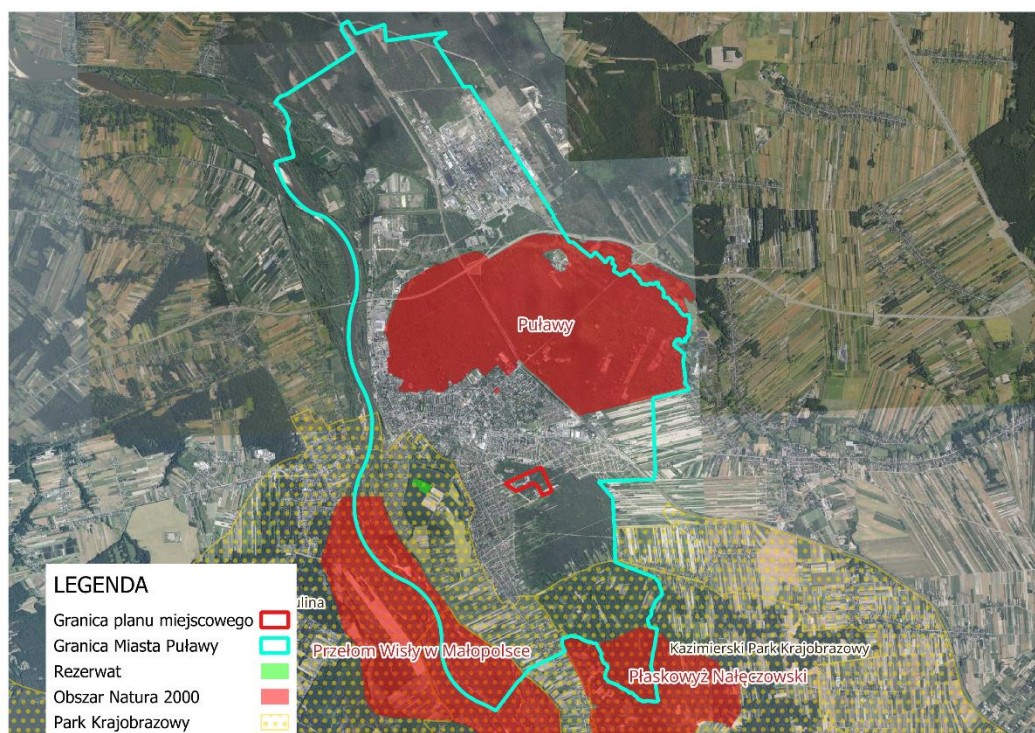


Zdjęcie 3 Zieleni towarzysząca zabudowie w rejonie ul. Sosnowej (źródło: zdjęcie własne)

W mieście występują siedliska leśne oraz polne, które stanowią środowisko sprzyjające występowaniu zwierząt łownych takich jak sarny, zające, lisy, dziki, kuropatwy i bażanty. Jednak najbardziej charakterystyczna w skali regionu jest występująca tu największa na Lubelszczyźnie kolonia rozrodzka nietoperzy z gatunku nocka dużego. Objęta została ona ochroną poprzez ustanowienie specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Puławy” w sieci Natura 2000. Ponadto na terenie całego miasta, szczególnie w okolicy zbiorników i cieków wodnych spotykane są gatunki płazów, w tym: grzebiuszka ziemna, ropucha szara, ropucha zielona, żaba trawna, żaba wodna. Na terenach wilgotnych i podmokłych spotkać można zaskrońca zwyczajnego oraz padalca zwyczajnego. A na terenach nasłonecznionych – jaszczurkę zwinkę i jaszczurkę żyworodną. Na terenie miasta występują także różnorodne gatunki ptaków, w tym charakterystyczne dla terenów miejskich jerzyki, wróble, jaskółki, oknówki, szpaki, pustułki, sierpówki i kawki oraz licznie występujące na terenie Parku Puławskiego wraz z Łachą Wiślaną kaczki krzyżówki, gołębie grzywacze, szpaki, sikorki bogatki, dzięcioły i sowy. Na analizowanym terenie nie występują gatunki objęte ochroną.

STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU

Struktura przyrodnicza każdego obszaru zależy od zróżnicowania poszczególnych elementów biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego oraz stopnia ich przekształcenia. Analizowany obszar stanowi w dużej części tereny zadrzewione i zakrzewione, na które miejscami wkroczyła zabudowa, głównie mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa. Podsumowując różnorodność biologiczną analizowanego obszaru jest umiarkowana, ze względu na występowanie siedlisk w niewielkim stopniu zmodyfikowanych przez człowieka na których występuje naturalna sukcesja. Występują tu jednak gatunki o przeciętnej wartości przyrodniczej.



Mapa 4 Obszar opracowania na tle form ochrony przyrody (opracowanie własne na podstawie <https://www.geoportal.gov.pl/pl/uslugi/uslugi-przegladania-wms-i-wmts/>)

Na terenie miasta Puławy występują następujące formy ochrony przyrody:

- Obszar specjalnej ochrony siedliskowej Natura 2000 „Puławy” (PLH60055),
- Obszar specjalnej ochrony siedliskowej Natura 2000 „Przełom Wisły w Małopolsce” (PLH60045),
- Obszar specjalnej ochrony siedliskowej Natura 2000 „Płaskowyż Nałęczowski (PLH60015),
- Kazimierski Park Krajobrazowy,
- Rezerwat Łęg na Kępie w Puławach.

Obszar opracowania znajduje się poza wyżej wymienionymi formami ochrony przyrody.

ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

Większość obszaru jest niezainwestowana i stanowi tereny zadrzewione i zakrzewione. Część jest zabudowana budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami użytkowymi, ponadto jeden jest w trakcie realizacji. W granicach obszaru nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej ani inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.



Zdjęcie 4 Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w rejonie ul. Sosnowej (źródło: zdjęcie własne)



Zdjęcie 5 Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w rejonie ul. Sosnowej (źródło: zdjęcie własne)

SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W sytuacji braku realizacji zapisów opracowanego planu obszar może ulec zmianie na podstawie obowiązujących na analizowanym terenie planów miejscowych:

- Zmiana w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach (część A) przyjęta Uchwałą Nr XLVI/396/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 28 czerwca 2001 r., obejmująca głównie zachodnią część obszaru przy ul. Sosnowej, gdzie wyznaczono tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego o średniej intensywności zabudowy z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego, tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, teren zabudowy usługowo-handlowej i tereny ulic;

- Zmiana w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie cz. B w Puławach przyjęta Uchwałą Nr LII/436/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 6 grudnia 2001 r., obejmująca południową część obszaru przy ul. Sosnowej, gdzie wyznaczono tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, teren ciągu pieszego-zieleni publicznej i tereny ulic;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Piaski Włostowickie C" przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/365/17 Rady Miasta Puławy z dnia 29 czerwca 2017 r., obejmujący północno-wschodnią część obszaru przy ul. Sosnowej, gdzie wyznaczono teren zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

Zapisy obowiązujących na tym terenie planów i ich zmian z 2001 r. należy uznać za zdezaktualizowane, gdyż zostały uchwalone na podstawie nieobowiązującej już ustawy o planowaniu przestrzennym z 1994 r. Wejście w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 r. znacznie rozszerzyło zakres obligatoryjnych ustaleń planów miejscowych, w tym dotyczących ochrony środowiska.

Procedowany plan, zgodnie z obecną polityką gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy, przeznaczają obszar opracowania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami jako funkcją uzupełniającą, w szczególności w parterach budynków. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w północno-wschodniej części obszaru wyznaczono m.in. obowiązujące linie zabudowy, ponadto w rejonie skrzyżowania ul. Sosnowej z ul. M. Kopernika ustalono lokalizację dominanty architektonicznej. Zasady te mają na celu podkreślenie wyeksponowanej lokalizacji w rejonie skrzyżowania ulic. W części zachodniej wyznaczono teren usług. Określone rodzaje usług, w tym m.in. z zakresu kultury i rozrywki, dopuszczono na terenie zieleni urządzonej w części centralnej obszaru. Na części terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczono strefy zieleni, dla których ustalono nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu i drzew. Strefy zieleni wraz z wyznaczonymi terenami zieleni urządzonej, głównie w części centralnej obszaru oraz określonym minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na terenach budowlanych, składają się na utrzymanie lokalnego powiązania przyrodniczego wyznaczonego w studium. Możliwości pełnego uwzględnienia powiązania są ograniczone ze względu na już istniejące zagospodarowanie, w tym zrealizowaną drogę, która jednak ze względu na swoją rangę i funkcję obsługi osiedla mieszkaniowego nie będzie docelowo stanowić większego zagrożenia. Ponadto plan porządkuje i upraszcza układ komunikacyjny w stosunku do obowiązującego planu miejscowego, zapewniając bardziej racjonalne i efektywne zagospodarowanie terenu, a także ujednolica formy zabudowy mieszkaniowej rezygnując z połączenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wielorodzinną wynikającego z obowiązujących planów, na rzecz wielorodzinnej, co skutkować będzie wyeliminowaniem konfliktów funkcjonalno-przestrzennych tych dwóch form zabudowy.

Warto również zaznaczyć, że procedowany plan wprowadza ustalenia dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, natomiast plany obowiązujące sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu przestrzennym z 1994 r. takich ustaleń nie zawierają. Zatem, w razie nie uchwalenia procedowanego dokumentu, udział powierzchni biologicznie czynnej na tym terenie może nie zostać utrzymany na poziomie zgodnym z obecnymi standardami planistycznymi oraz polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium. Ponadto plany te nie zawierają ustaleń dotyczących maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, formy dachów oraz kolorystyki i form elewacji, w związku z czym w niewystarczający sposób chronią łąd przestrzenny na tym terenie.

6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów planu, co zostało szerzej omówione w rozdziale 9.

7. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

W granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody. W planach obowiązujących grunty leśne przeznaczone zostały na inne cele, w tym pod realizację zabudowy.

Z uwagi na fakt, że obszar opracowania w znacznej części stanowi teren zadrzewiony i zakrzewiony, na którym rozwija się zabudowa i jest położony między ul. Sosnową oraz ul. Ceglana, do głównych problemów ochrony środowiska należy zaliczyć działalność człowieka związaną z wycinką drzew oraz zmniejszaniem powierzchni biologicznie czynnej na potrzeby rozwoju nowej zabudowy, a także zanieczyszczenia komunikacyjne (spaliny, wyciek substancji ropopochodnych). W planie wyznaczono głównie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także usług wprowadzając również szereg ustaleń, m.in. z zakresu modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, mających na celu zmniejszenie uciążliwości negatywnych dla środowiska zjawisk. Ponadto wyznaczono strefy zieleni, dla których ustalono nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu i drzew oraz tereny zieleni urządzonej, zachowując w ten sposób część istniejącej zieleni.

Plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu.

Stan środowiska przyrodniczego, zarówno na obszarze planu jak i w całym mieście należy ocenić jako dobry. Mając na uwadze powyższe oraz z uwagi na:

- zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych na poziomie 30-50%,
- szereg proekologicznych ustaleń planu (ochrona wód, powietrza),
- zapoczątkowany już rozwój zabudowy na podstawie obowiązujących planów,
- wyznaczenie stref zieleni oraz terenów zieleni urządzonej zachowujących część istniejącej na tym terenie roślinności,

nie stwierdza się znacząco negatywnego wpływu ustaleń planu na objęte ochroną prawną przyrodniczo cenne przestrzenie. Skutki realizacji planu nie będą miały wpływu na funkcjonowanie obszarów chronionych.

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE

Przy sporządzaniu planu uwzględniono następujące cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym, w szczególności dotyczące:

- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w granicach których położony jest cały obszar planu poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2025 r., poz. 960, z późn. zm.), Ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757, z późn. zm.). W zakresie ochrony wód plan ustala:
 - ściśle określone zagospodarowanie ścieków,
 - zakaz wprowadzania ścieków do ziemi,
 - zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- ochrony powietrza określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Dyrektywie 96/62/EU z dnia 27 września 1996 r. w sprawie jakości powietrza. Ochrona powietrza została uregulowana poprzez *nakaz eksploatacji*

instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi. Ponadto ustalono nakaz zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej, dopuszczono także stosowanie odnawialnych źródeł energii,

- ochrony powierzchni ziemi określonych w przepisach szczegółowych, tj. w: Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395, z późn. zm.) oraz Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r., poz. 69). Ustalenia planu nie będą skutkowały znacznymi przekształceniami powierzchni ziemi, a w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery plan ustala:
 - ściśle określone zagospodarowanie ścieków,
 - zakaz wprowadzania ścieków do ziemi,
 - zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2025 r., poz. 647, z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. nr 120 poz. 826),
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, z późn. zm.), Dyrektywie Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów, co plan reguluje poprzez ustalenie zasad gospodarowania odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- braku oddziaływań transgranicznych – zgodnie z Konwencją w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, sporządzoną w Genewie 13 listopada 1979 r., Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, dotyczącym długofalowego finansowania wspólnego programu monitoringu i oceny zanieczyszczeń powietrza na dalekie odległości w Europie (EMEP), sporządzonym w Genewie 28 września 1984 r., Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, w sprawie zmniejszania emisji tlenków azotu lub ich transgranicznych strumieni, sporządzonym w Sofii 31 października 1988 r. (tzw. „protokół azotowy”), Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, w sprawie dalszego ograniczenia emisji siarki, sporządzonym 14 czerwca 1994 r. w Oslo (tzw. „II protokół siarkowy”), Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzoną w Espoo 25 lutego 1991 r. Plan respektuje ten cel, nie wprowadzając funkcji mogących oddziaływać transgranicznie. Mając bowiem na uwadze fakt, że przedmiotowy teren nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwa, a plan w całości będzie realizowany na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz zlokalizowany jest poza głównymi korytarzami ekologicznymi o znaczeniu międzynarodowym i sieciami przyrodniczymi rangi europejskiej oraz zasięg potencjalnych oddziaływań ograniczających się do terytorium gminy, nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań transgranicznych powodowanych na etapach realizacji, eksploatacji jak i ewentualnej ‘likwidacji’,
- utrzymania procesów i ciągłości ekologicznych oraz ciągłości istnienia gatunków wraz z ich siedliskami zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 z późn. zm.), Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2025 r., poz. 647, z późn. zm.).

Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadzony został zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiadają krajowym i międzynarodowym zaleceniom z zakresu ochrony środowiska.

9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami **1MW, 2MW**, niemal w całości **6MW** oraz zachodniej części terenu **3MW** prognozuje się oddziaływanie neutralne, ponieważ w obowiązujących planach miejscowych tereny te również przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami **4MW, 5MW** oraz fragmentu terenu **3MW** dla których dopuszcza się lokalizację usług prognozuje się oddziaływanie neutralne, gdyż w obowiązującym planie jest to teren zabudowy usługowej, na którym dopuszczono realizację funkcji mieszkalnej. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **8MW, 9MW**, przeważającej części terenu **7MW** oraz części terenów **10MW, 11MW**, które w obowiązującym akcie przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną prognozuje się oddziaływanie negatywne słabe, ponieważ forma zabudowy zmieniona zostanie na bardziej intensywną, jednak procedowany plan zawiera wskaźniki zagospodarowania terenu i ograniczenia dotyczące możliwości kształtowania zabudowy, których nie zawierają akty obowiązujące. Dla centralnej części terenu oznaczonego symbolem **7MW** nie prognozuje się zmiany oddziaływania na środowisko, ponieważ wyznaczono w tej lokalizacji strefę zieleni z wyłączeniem spod zabudowy, a więc utrzymany został niebudowlany fragment terenu zgodnie z obowiązującym planem. Na fragmentach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami **10MW, 11MW**, które natomiast w obowiązującym planie przeznaczone są pod mieszkalnictwo wielorodzinne o niskiej intensywności, nie prognozuje się zmiany oddziaływania na środowisko w wyniku przyjęcia procedowanego planu. Tożsama sytuacja dotyczy części terenu usług oznaczonego symbolem **1U**, który w akcie obowiązującym również przeznaczony jest pod zabudowę usługową. Ponadto dla części terenów prognozuje się oddziaływanie pozytywne. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami **10MW, 11MW** prognozuje się oddziaływanie pozytywne, ponieważ w obowiązującym planie tereny te przeznaczone są pod drogi, a zmiana przeznaczenia zgodnie z procedowanym planem pozwoli na zachowanie większej powierzchni nieutwardzonej i mniej uciążliwe użytkowanie terenu. Tożsama sytuacja dotyczy fragmentu terenu oznaczonego symbolem **3MW**, na którym wyznaczono strefę zieleni wyłączoną z zabudowy. Dla części terenów oznaczonych symbolem **1U** i **6MW**, także prognozuje się oddziaływanie pozytywne, ponieważ w obowiązującym akcie wyznaczono tereny komunikacyjne. Mając na uwadze powyższe, dla ww. terenów dla których prognozuje się zmianę oddziaływania na środowisko, przewiduje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana jako ogrodowa), nastąpi także wypłaszanie drobnych zwierząt związane między innymi z uciążliwościami akustycznymi – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni, – negatywnym oddziaływaniem, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie na części terenów zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
ludzie	– potencjalnym źródłem zagrożenia dla zdrowia ludzi może być niepełna realizacja wytycznych planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie, co będzie stanowiło oddziaływanie negatywne, pośrednie, – pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest

	ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi, realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi, – pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, – pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi, – pozytywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wpłynie to pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych,
system przyrodniczy	– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest wyznaczenie strefy zieleni, dla której ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz drzew,
woda	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie wprowadzenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest wprowadzenie w planie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz ścieków, zakaz wprowadzania ścieków do ziemi, a także zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. Przyczyni się to do zapobiegania pogorszenia stanu ekologicznego i stanu chemicznego wód, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków oraz konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie przyrost zabudowy, co zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do minimalnego obniżania poziomu wód podziemnych,
powietrze	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, szczególnie zadrzewionych i zakrzaczonych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza, – lokalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego w związku z powstaniem nowej zabudowy mieszkaniowej oraz ilości placów budowy. Nie powinno jednak dojść do przekroczenia dopuszczalnych norm, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie

	poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845), – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, – pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi. Ponadto ustalono nakaz zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej, dopuszczono także stosowanie odnawialnych źródeł energii,
powierzchnia ziemi	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, – oddziaływanie bezpośrednie (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego terenu związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych obiektów (prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża), – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania niebezpiecznych, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
krajobraz	– negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z ewentualną realizacją nowych obiektów na przedmiotowym terenie, a skala i rodzaj oddziaływania związany będzie z indywidualnym zagospodarowaniem poszczególnych działek, – pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim jest ustalenie lokalizacji dominanty architektonicznej w rejonie skrzyżowania ulic Sosnowej i M. Kopernika oraz obowiązujących linii zabudowy, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest stopniowanie wysokości zabudowy ograniczając ją do 10 m w części południowej, co przyczyni się do ograniczenia dysharmonizujących różnic między zabudową mieszkaniową wielorodzinną na obszarze planu, a jednorodziną rozwijającą się w jej sąsiedztwie i wyznaczoną w studium, – pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego, zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
klimat	– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza, – nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienią nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem stałym lub czasowym, – pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz

	lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
zasoby naturalne	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie podłączenie do sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji oraz ustalenie, że przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest wprowadzenie w planie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz ścieków, zakaz wprowadzania ścieków do ziemi, a także zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. Przyczyni się to do zapobiegania pogorszenia stanu ekologicznego i stanu chemicznego wód, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym będzie ograniczenie powierzchni terenów zadrzewionych,
zabytki	– brak oddziaływania,
dobry materiał	– oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym, jest kontynuacja rozwoju terenów usługowych i mieszkaniowych.

Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR**, terenu komunikacji pieszo-rowerowej **2KP**, terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, niemal w całości **6KDD** oraz fragmentów drogi lokalnej **1KDL** i drogi dojazdowej **5KDD** prognozuje się oddziaływanie neutralne, gdyż są one poprowadzone po śladzie dróg wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych. Dla fragmentu drogi oznaczonej symbolem **1KDL** i dla drogi oznaczonej symbolem **4KDD** przewiduje się oddziaływanie negatywne umiarkowane, ponieważ zostały one wyznaczone na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową lub mieszkalnictwo jednorodzinne w akcie obowiązującym. Ponadto dla fragmentu drogi dojazdowej **2KDD** prognozuje się oddziaływanie negatywne silne, ponieważ obowiązujący plan wyznacza w tym miejscu ciąg pieszy z zielenią publiczną, jednak ze względu na wielkość tego terenu skala ewentualnych negatywnych zjawisk będzie niewielka. Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej **1KP**, gdzie w planie obowiązującym ustalono teren zabudowy usługowej o zwiększonym udziale zieleni prognozuje się oddziaływanie negatywne słabe, ze względu na prawdopodobne utwardzenie przeważającej części terenu. Mając na uwadze powyższe, dla ww. terenów dla których prognozuje się zmianę oddziaływania na środowisko, przewiduje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, a co za tym idzie zmniejszenie przestrzeni życiowej zwierząt, – oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie wzmożony ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będą roboty budowlane i hałas komunikacyjny, który będzie powodował przeplaszanie zwierzęcy i ptaków, – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym i chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu solą co może powodować wymieranie gatunków wrażliwych na zasolenie,
ludzie	– negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewnie i wilgotność powietrza,

system przyrodniczy	– brak oddziaływania, ustalenia dokumentu planistycznego nie wpłyną negatywnie na integralność położonych poza granicami planu form ochrony przyrody,
woda	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie, – negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii na terenie dróg lub w fazie ich realizacji (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym), – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg dojazdowych, terenów komunikacji pieszo-rowerowej, wielostanowiskowych placów postojowych do sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi oraz konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,
powietrze	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co utrudni oczyszczanie się powietrza, – oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję hałasu oraz zanieczyszczeń do atmosfery,
powierzchnia ziemi	– roboty związane z budową dróg oraz infrastruktury technicznej mogą wpłynąć na degradację powierzchni ziemi, – negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii,
krajobraz	– brak oddziaływania,
klimat	– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewnie powietrza, – negatywnym, bezpośrednim i stałym oddziaływaniem będzie emisja hałasu z ciągów komunikacyjnych,
zasoby naturalne	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i chwilowym może być przedostawanie się zanieczyszczeń ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych do wód podziemnych w wyniku poważnych awarii, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg dojazdowych, terenów komunikacji pieszo-rowerowej, wielostanowiskowych placów postojowych do sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi oraz konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,
zabytki	– brak oddziaływania,
dobry materialne	– pozytywnym, stałym oddziaływaniem będzie poprawa jakości układu komunikacyjnego oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu udostępnionego pod rozwój zabudowy.

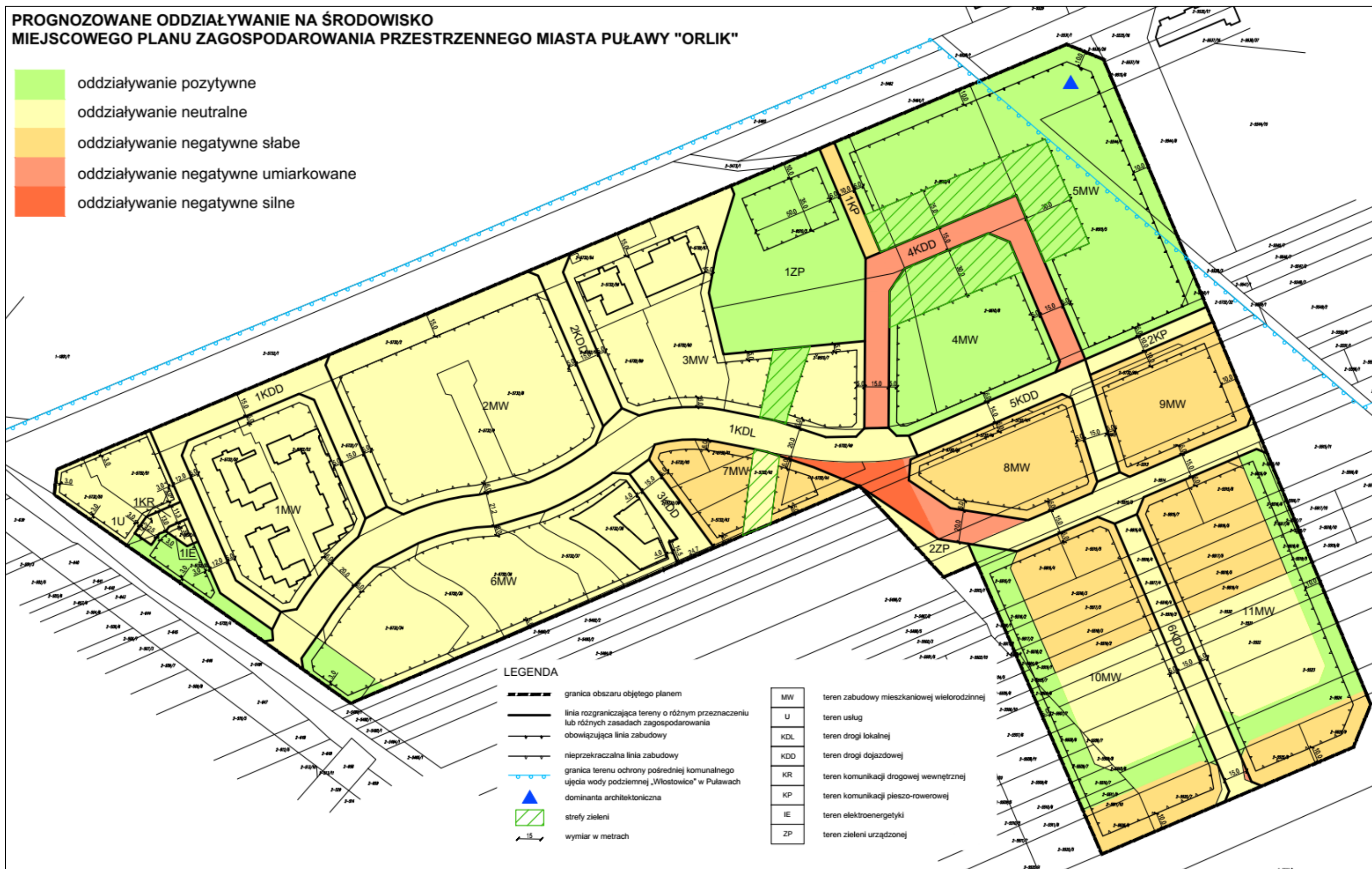
Dla terenu zieleni urządzonej **1ZP** prognozuje się oddziaływanie pozytywne, gdyż obowiązujący plan przewiduje w tej lokalizacji rozwój zabudowy usługowej. W przypadku terenu **2ZP** nie prognozuje się zmiany oddziaływania na środowisko, ponieważ w akcie obowiązującym jest to ciąg pieszy z zielenią szpalerową. Mając na uwadze powyższe, dla ww. terenów dla których prognozuje się zmianę oddziaływania na środowisko,

przewiduje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja prac budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenu powodujących przepłaszanie drobnych zwierząt i częściowe zniszczenie szaty roślinnej, – oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie i utrzymanie zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców, – pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym i stałym oddziaływaniem jest zachowanie terenów stanowiących ostoję dla zachowania bioróżnorodności, w tym środowisko życia roślin i zwierząt,
ludzie	– pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym i stałym oddziaływaniem jest ustalenie terenów zieleni o funkcji rekreacji codziennej, – pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie zasad zagospodarowania gwarantujących publiczny charakter przestrzeni,
system przyrodniczy	– brak oddziaływania, ustalenia dokumentu planistycznego nie wpłyną negatywnie na integralność położonych poza granicami planu form ochrony przyrody,
woda	– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest wprowadzenie w planie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz ścieków, zakaz wprowadzania ścieków do ziemi, a także zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. Przyczyni się to do zapobiegania pogorszenia stanu ekologicznego i stanu chemicznego wód,
powietrze	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest zachowanie terenów zieleni, co umożliwi przewietrzanie obszarów objętych planem oraz przyczyni się do zmniejszenia nagrzewania się powietrza,
powierzchnia ziemi	– prace związane z zagospodarowaniem terenów będą skutkowały krótkotrwałym i chwilowym przekształceniem powierzchniowej warstwy ziemi,
krajobraz	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest zachowanie elementów krajobrazu przyrodniczego, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem Z2P, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest określenie dopuszczalnych usług oraz szczegółowych zasad ich lokalizowania na terenie oznaczonym symbolem 1ZP,
klimat	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest zachowanie terenów zieleni, co umożliwi przewietrzanie obszarów objętych planem oraz będzie miało pozytywny wpływ na ograniczenie nagrzewania oraz wilgotność powietrza,
zasoby naturalne	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest zachowanie terenów zieleni, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest wprowadzenie w planie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz ścieków, zakaz wprowadzania ścieków do ziemi, a także zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. Przyczyni się to do zapobiegania pogorszenia stanu

ekologicznego i stanu chemicznego wód,	
zabytki	– brak oddziaływania,
dobra materialne	– pozytywnym, stałym i długoterminowym oddziaływaniem jest przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną, co w strukturze miasta podnosi standard miejsca zamieszkania.

Dla terenu elektroenergetyki oznaczonego symbolem **1IE** przewiduje się brak oddziaływania, ponieważ w obowiązującym planie teren ten został wyznaczony jako strefa lokalizacji urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej – stacja transformatorowa.



Rys. Schemat oddziaływania na środowisko

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie planu są jego ustalenia ochronne. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu plan ustala:

- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,*
- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:*
 - *dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,*
 - *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,*
 - *zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,*
 - *garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,*
- *zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,*
- *obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolem MW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,*
- *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:*
 - *ściśle określone zagospodarowanie ścieków,*
 - *zakaz wprowadzania ścieków do ziemi,*
 - *zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,*
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,*
 - *realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,*
- *w strefach zieleni wyznaczonych w części graficznej planu:*
 - *ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz drzew,*
 - *dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz złych warunków fitosanitarnych, przy jednoczesnej rekompensacji gatunkami drzew zgodnymi z lokalnymi warunkami siedliskowymi, w obszarze tej samej działki budowlanej,*
 - *dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych, których udział nie może przekroczyć 20% powierzchni danej strefy.*

Ponadto plan:

- *ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;*
- *ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;*
- *ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych i maksymalny udział powierzchni zabudowy;*
- *ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,*
- *ustala odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,*
- *nakazuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiorników,*

- ustala zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem określonych rodzajów odnawialnych źródeł energii.

Generalnie celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w planie należy stosować przy ich realizacji najnowsze dostępne technologie oraz wysokiej jakości urządzenia i materiały. Celem uzyskania pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu (odniesienie rozdz. 4 Prognozy).

Ewentualne negatywne oddziaływanie (których wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji (wszelkiej zabudowy i działalności gospodarczej) na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie następujących działań:

- ograniczających uciążliwości hałasowe:
 - ograniczanie prowadzenia prac realizacyjnych do pory dziennej, optymalizację czasu pracy, tak by ograniczyć liczbę przejazdów ciężkich, samochodów i maszyn,
 - realizację zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej (preferowanie nasadzenia gatunków o największych zdolnościach tłumienia hałasu jak klon, jawor, czy lipa drobnolistna),
 - ostatecznie (po stwierdzeniu przekroczeń dopuszczalnych norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) zastosowanie barier akustycznych na terenach stałego przebywania ludzi,
 - stosowanie wysokiej jakości urządzeń i materiałów ograniczających hałas,
 - zabezpieczenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed hałasem i drganiami do parametrów izolacyjności akustycznej poprzez: wymianę stolarki okiennej, stosowanie materiałów budowlanych zapewniających właściwą izolacyjność przegród zewnętrznych, czy racjonalne usytuowanie budynku oraz rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych,
- generalne stosowanie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- wprowadzanie ogrodzeń drewnianych zamiast betonowych,
- maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- odtworzenie czystego przedpola ekspozycyjnego, estetycznego tła przy pomocy działań porządkujących,
- stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- odpowiednie zabezpieczenie drzew podczas etapu budowy,
- zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy,
- ochronę terenu przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
- wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych,
- racjonalne stosowanie środków do zwalczania śliskości w okresie zimowym oraz używanie chemicznych środków ochrony roślin w okresie wegetacji upraw (np. owadobójczych i chwastobójczych) w sposób zapewniający właściwe działanie, a jednocześnie nie powodujący nadmiernego zanieczyszczenia i degradacji środowiska,
- rekultywację terenów narażonych na zmianę i degradację.

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń planu i powyższych propozycji powinno wystarczająco ograniczyć negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko.

11. ROZWIĄZANIA ALTERENATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Alternatywą dla projektowanego dokumentu jest rozwój na podstawie ustaleń obowiązujących na tym terenie planów miejscowych:

- Zmiana w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach (część A) przyjęta Uchwałą Nr XLVI/396/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 28 czerwca 2001 r., obejmująca głównie zachodnią część obszaru przy ul. Sosnowej, gdzie wyznaczono tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego o średniej intensywności zabudowy z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego, tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, teren zabudowy usługowo-handlowej i tereny ulic;
- Zmiana w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie cz. B w Puławach przyjęta Uchwałą Nr LII/436/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 6 grudnia 2001 r., obejmująca południową część obszaru przy ul. Sosnowej, gdzie wyznaczono tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, teren ciągu pieszego-zieleni publicznej i tereny ulic;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Piaski Włostowickie C" przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/365/17 Rady Miasta Puławy z dnia 29 czerwca 2017 r., obejmujący północno-wschodnią część obszaru przy ul. Sosnowej, gdzie wyznaczono teren zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

Celem sporządzenia planu jest modyfikacja struktury funkcjonalno-przestrzennej ustalonej w obowiązujących planach miejscowych i dostosowanie jej do aktualnych potrzeb. Dodatkowo sporządzenie planu będzie stanowiło uregulowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczenia poszczególnych funkcji, a także uporządkowania obsługi komunikacyjnej. W projekcie wyznaczono przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalono również wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

W trakcie opracowywania koncepcji planu wariantowano kilka kwestii. Różnicowano przeznaczenia terenów, starając się uzyskać optymalną strukturę funkcjonalno-przestrzenną poprzez strefowanie przeznaczeń o różnych uciążliwościach, mając na uwadze również potrzeby dysponentów terenów. Wariantowano również odległości usytuowania linii zabudowy względem dróg, a także wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, w szczególności w zakresie wysokości zabudowy.

Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która jest optymalna pod względem funkcjonalno-przestrzennym, ekonomicznym i jednocześnie generuje minimalne możliwe straty w środowisku. Należy mieć na uwadze, że jest to teren predysponowany do rozwoju zabudowy zgodnie ze studium. Wybrane rozwiązania ograniczają negatywne wzajemne oddziaływanie terenów o różnych funkcjach i zapobiegają powstawaniu konfliktów przestrzennych.

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Miasto Puławy położone jest w powiecie puławskim, w województwie lubelskim, ok. 50 km na północny – zachód od Lublina. Obszar opracowania o powierzchni ok. 19 ha położony jest w rejonie ulic: Sosnowej, Ceglanej, M. Kopernika i mjr. M. Bernaciaka "Orlika". W większości jest niezainwestowany, w szczególności w części wschodniej i stanowi głównie teren zadrzewiony. Występuje także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, również w trakcie realizacji, o wysokości od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych. Układ dróg publicznych w zachodniej części terenu został już zrealizowany wraz z niezbędnymi mediami, a więc obszar jest przygotowany pod inwestycje. Sąsiedztwo obszaru stanowią głównie tereny zieleni nieurządzonej oraz drogi. Cały obszar opracowania jest uzbrojony lub posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowej i kanalizacyjnej.

Celem sporządzenia planu jest modyfikacja struktury funkcjonalno-przestrzennej ustalonej w obowiązujących planach miejscowych i dostosowanie jej do aktualnych potrzeb. Dodatkowo sporządzenie planu będzie stanowiło uporządkowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczenia

poszczególnych funkcji, a także uporządkowania obsługi komunikacyjnej. W projekcie wyznaczono przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług w części zachodniej obszaru oraz tereny zieleni urządzonej głównie w części centralnej. Ustalono również wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy, obszar opracowania znajduje się w strefie IVa – mieszkalnictwa intensywnego, gdzie możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Na tym terenie dokument wyznacza rejon koncentracji usług publicznych i centrotwórczych o znaczeniu lokalnym oraz teren zieleni publicznej zabytkowej, wykształcony bądź wskazany do przekształceń, przez który przebiega korytarz powiązań przyrodniczych o znaczeniu lokalnym. Ponadto teren ten został wyznaczony w studium jako obszar strategiczny dla rozwoju miasta do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – obszar 5 – obszar rozwoju nowych funkcji mieszkaniowych. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta Uchwała Nr LII/472/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy "Orlika", zmieniona Uchwałą Nr XXIV/196/26 Rady Miasta Puławy z dnia 18 marca 2026 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy "Orlika".

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „Orlika”, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 538),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 670).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą terenu miasta Puławy (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizie istniejących i projektowanych inwestycji. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów planu.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Puławach (pismo znak: ONS-NZ.7016.34.2023z dn. 01.06.2023r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie (pismo znak: WOOŚ.411.29.2023.ES z dn. 12.06.2023 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „Orlika” – IRMiR – Warszawa 2026 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Piaski Włostowickie C” zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIX/365/17 Rady Miasta Puławy z dnia 29 czerwca 2017 r.,

- Zmiana w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach (część A) zatwierdzona Uchwałą Nr XLVI/396/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 28 czerwca 2001 r.,
- Zmiana w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie cz. B w Puławach zatwierdzona Uchwałą Nr LII/436/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 6 grudnia 2001 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puławy przyjęte Uchwałą Nr XLVI/410/C6 Rady Miasta Puławy z dnia 25 maja 2006 r., zmienione Uchwałą Nr XVIII/194/12 Rady Miasta Puławy z dnia 23 lutego 2012 r., Uchwałą Nr XLI/447/14 Rady Miasta Puławy z dnia 6 lutego 2014 r., Uchwałą Nr IV/31/15 Rady Miasta Puławy z dnia 29 stycznia 2015 r. oraz Uchwałą Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Miasto Puławy – Eko Usługi K.B., Lublin – Puławy 2014 r.,
- Strategia Rozwoju Powiatu Puławskiego do roku 2020 z perspektywą do 2030 roku – Puławy 2016 r.,
- Stan środowiska w województwie lubelskim. Raport 2020 – Lublin 2020 r.,
- Rozporządzenie nr 1/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 7 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Włostowice” w Puławach, zmienione Rozporządzeniem Nr 21/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 17 listopada 2014 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za rok 2025 – Lublin 2026 r.,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 – Warszawa 2013 r.,
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 metodą przeniesienia – Główny Inspektorat Ochrony Środowiska,
- 2022 – Klasy jakości wód podziemnych – monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny – Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zatwierdzony Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.

Plan określa:

- przeznaczenia terenów, tj.:
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
 - teren usług – U,
 - teren drogi dojazdowej – KDD,
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR,
 - teren komunikacji pieszo-rowerowej – KP,
 - teren elektroenergetyki – IE,
 - teren zieleni urządzonej – ZP;
- zasady ochrony lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego;
- przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

Dla ww. przeznaczeń terenów mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza),
- emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych,
- wytwarzanie odpadów komunalnych,
- przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu,
- zmiany w krajobrazie,

- zmiany szaty roślinnej.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz krajobrazu plan ustala:

- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,*
- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:*
 - *dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,*
 - *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,*
 - *zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,*
 - *garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,*
- *zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,*
- *obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolem MW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,*
- *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:*
 - *ściśle określone zagospodarowanie ścieków,*
 - *zakaz wprowadzania ścieków do ziemi,*
 - *zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,*
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,*
 - *realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,*
- *w strefach zieleni wyznaczonych w części graficznej planu:*
 - *ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz drzew,*
 - *dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz złych warunków fitosanitarnych, przy jednoczesnej rekompensacji gatunkami drzew zgodnymi z lokalnymi warunkami siedliskowymi, w obszarze tej samej działki budowlanej,*
 - *dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych, których udział nie może przekroczyć 20% powierzchni danej strefy.*

Ponadto plan:

- *ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;*
- *ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;*
- *ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych i maksymalny udział powierzchni zabudowy;*
- *ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,*
- *ustala docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,*
- *nakazuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiorników,*
- *ustala zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem określonych rodzajów odnawialnych źródeł energii.*

W trakcie opracowywania koncepcji planu wariantowano kilka kwestii. Różnicowano przeznaczenia terenów, starając się uzyskać optymalną strukturę funkcjonalno-przestrzenną poprzez strefowanie przeznaczeń o różnych uciążliwościach, mając na uwadze również potrzeby dysponentów terenów. Wariantowano również odległości linii zabudowy względem dróg, wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, w tym w zakresie wysokości zabudowy. Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która jest optymalna pod względem funkcjonalno-przestrzennym, ekonomicznym i jednocześnie generuje minimalne możliwe straty w środowisku. Należy mieć na uwadze, że jest to teren predysponowany do rozwoju zabudowy zgodnie ze studium. Wybrane rozwiązania ograniczają negatywne wzajemne oddziaływanie terenów o różnych funkcjach i zapobiegają powstawaniu konfliktów przestrzennych.

Prognoza wykazała, że **w planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego** (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Zapisy projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrony przyrody (zagrożenie powodziowe oraz obszary ochronne rzek na analizowanym terenie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują).

Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego w planie nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń planu. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, że zaprojektowane w planie funkcje będą miały w przewadze wpływ umiarkowany. **Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Plan nie znajduje się w obszarze Natura 2000.** Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu. **Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym**, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.

13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Puławach (pismo znak: ONS-NZ.7016.34.2023z dn. 01.06.2023r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie (pismo znak: WOOŚ.411.29.2023.ES z dn. 12.06.2023 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „Orlika” – IRMiR – Warszawa 2026 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Piaski Włostowickie C” zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIX/365/17 Rady Miasta Puławy z dnia 29 czerwca 2017 r.,
- Zmiana w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach (część A) zatwierdzona Uchwałą Nr XLVI/396/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 28 czerwca 2001 r.,
- Zmiana w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie cz. B w Puławach zatwierdzona Uchwałą Nr LII/436/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 6 grudnia 2001 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puławy przyjęte Uchwałą Nr XLVI/410/C6 Rady Miasta Puławy z dnia 25 maja 2006 r., zmienione Uchwałą Nr XVIII/194/12 Rady Miasta Puławy z dnia 23 lutego 2012 r., Uchwałą Nr XLI/447/14 Rady Miasta Puławy z dnia 6 lutego

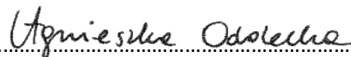
- 2014 r., Uchwałą Nr IV/31/15 Rady Miasta Puław z dnia 29 stycznia 2015 r. oraz Uchwałą Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puław z dnia 24 września 2020 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Miasto Puławy – Eko Usługi K.B., Lublin – Puławy 2014 r.,
 - Strategia Rozwoju Powiatu Puławskiego do roku 2020 z perspektywą do 2030 roku – Puławy 2016 r.,
 - Stan środowiska w województwie lubelskim. Raport 2020 – Lublin 2020 r.,
 - Rozporządzenie nr 1/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 7 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Włostowice” w Puławach, zmienione Rozporządzeniem Nr 21/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 17 listopada 2014 r.,
 - Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za rok 2025 – Lublin 2026 r.,
 - Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 – Warszawa 2013 r.,
 - Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 metodą przeniesienia – Główny Inspektorat Ochrony Środowiska,
 - 2022 – Klasy jakości wód podziemnych – monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny – Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy,
 - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zatwierdzony Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.

ZAŁĄCZNIK

OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 670) oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


.....
podpis