



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PUŁAWY NA OBSZARZE  
OSIEDLA WŁOSTOWICE SEKTOR F,G,H – CZĘŚĆ 3**

**WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**



**Agnieszka Odolecka**  
– autorka prognozy kierująca zespołem

*Agnieszka Odolecka*

**Cezary Maliszewski**  
- członek zespołu

*Cezary Maliszewski*

**Anna Uszkuć**  
- członkini zespołu

*A. Uszkuć*

**Zuzanna Kopeć**  
- członkini zespołu

*Zuzanna Kopeć*

Data sporządzenia:  
17.06.2025 rok



**SPIS TREŚCI:**

<b>1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI .....</b>	<b>2</b>
<b>2. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY .....</b>	<b>3</b>
<b>3. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU .....</b>	<b>4</b>
<b>4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>4</b>
<b>5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....</b>	<b>5</b>
<b>6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU .....</b>	<b>15</b>
<b>7. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH .....</b>	<b>15</b>
<b>8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE .....</b>	<b>16</b>
<b>9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA .....</b>	<b>17</b>
<b>10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....</b>	<b>23</b>
<b>11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....</b>	<b>24</b>
<b>12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>	<b>25</b>
<b>13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW .....</b>	<b>29</b>

**ZAŁĄCZNIK:**

*OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM*



## WPROWADZENIE

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor, F,G,H – część 3, zwanego dalej planem, jest modyfikacja struktury funkcjonalno-przestrzennej ustalonej w obowiązujących planach i dostosowanie jej do aktualnych potrzeb.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor, F,G,H – część 3, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.),
- 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 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.).

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.7016.81.2023 z dn. 20.09.2023 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie (pismo znak: WOOŚ.411.79.2023.ES z dn. 27.09.2023 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor, F,G,H – część 3 – IRMiR – Warszawa 2025 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F,G,H część 1 przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/256/2004 Rady Miasta Puławy z dnia 30 grudnia 2004 r.,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Włostowice Południowe" sektor E w Puławach przyjęta Uchwałą Nr XVIII/195/12 Rady Miasta Puławy z dnia 23 lutego 2012 r.,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Włostowice F,G,H" część 1 w Puławach przyjęta Uchwałą Nr XIX/205/12 Rady Miasta Puławy z dnia 29 marca 2012 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Powiśle" przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/259/16 Rady Miasta Puławy z dnia 27 października 2016 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.,
- Uchwała Nr XXIX/407/2017 Sejmiku województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,

- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za rok 2023 – Lublin 2024 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 objęty opracowaniem obejmuje kilka terenów o łącznej powierzchni ok. 2,14 ha położonych w rejonie ul. Pięknej i ul. Włostowickiej w południowej części miasta Puławy. W całości objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F,G,H część 1 przyjętym Uchwałą Nr XXVIII/256/2004 Rady Miasta Puławy z dnia 30 grudnia 2004 r., obejmującym rejon przy ul. Pięknej, gdzie wyznaczono obszar strefy mieszkaniowo-usługowej, tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług nieuciążliwych), obszar strefy usług, teren przeznaczony na lokalizację wewnątrzowych stacji transformatorowych, ciąg pieszo-jezdny, ulicę lokalną i dojazdową, a także niewielki teren strefy zieleni leśno-parkowej oraz część terenów przy ul. Włostowickiej, gdzie wyznaczono strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług nieuciążliwych);
- Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Włostowice Południowe" sektor E w Puławach przyjętą Uchwałą Nr XVIII/195/12 Rady Miasta Puławy z dnia 23 lutego 2012 r., obejmującą teren położony przy skrzyżowaniu ul. Pięknej i ul. Kilińskiego, gdzie wyznaczono teren przeznaczony głównie pod usługi nieuciążliwe z niewielkim fragmentem przeznaczonym pod ulicę lokalną;
- Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Włostowice F,G,H" część 1 w Puławach przyjętą Uchwałą Nr XIX/205/12 Rady Miasta Puławy z dnia 29 marca 2012 r., obejmującą wschodnie części terenów położonych przy ul. Włostowickiej, gdzie wyznaczono strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług nieuciążliwych);
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Powiśle" przyjętym Uchwałą Nr XXVIII/259/16 Rady Miasta Puławy z dnia 27 października 2016 r., obejmujący zachodnią część jednego z terenów położonego przy ul. Włostowickiej, wyznaczoną jako teren rolniczy.

W sporządzonym planie ustalono przeznaczenie terenu przy ul. Pięknej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zielenią urządzonej oraz tereny komunikacyjne. Natomiast na obszarze przy ul. Włostowickiej w procedowanym planie wyznaczono teren usług oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

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** obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w strefie IVa – mieszkalnictwa intensywnego, w której

przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług. Do jednego z terenów położonych przy ul. Włostowickiej przylega korytarz powiązań przyrodniczych o znaczeniu ponadlokalnym. Ponadto oba tereny zlokalizowane przy ul. Włostowickiej leżą w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium.

W **Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym gminy Miasta Puławy**, zwanym dalej opracowaniem ekofizjograficznym, teren przy ul. Pięknej oraz fragmenty działek przylegających do ul. Włostowickiej zaliczone zostały do grupy II – „terenów o średnio korzystnych warunkach geologiczno-gruntowych, wodnych i topoklimatycznych – tereny, na których preferuje się rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne w formie intensywnej i ekstensywnej w zależności od warunków lokalnych, na obszarach z płytko położonymi wodami gruntowymi zaleca się zabudowę bez podpiwniczenia.”<sup>1</sup> Ponadto tereny te zostały wskazane jako predysponowane do pełnienia funkcji mieszkaniowych i usługowych. Zachodnie części działek zlokalizowanych przy ul. Włostowickiej znalazły się w grupie IV – „tereny o niekorzystnych warunkach geologiczno-gruntowych, wodnych i topoklimatycznych – tereny trwale podmokłe, starorzecza. Niekorzystne dla zabudowy ze względu na płytko zalegające wody gruntowe, występowanie ryzyka powodzi, dużą wilgotność. Przede wszystkim powinny pełnić funkcję korytarzy ekologicznych. Użytkowane rolniczo jako łąki, nieużytki, lasy.”<sup>2</sup> Tereny te, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, są predysponowane do pełnienia funkcji rolniczych. Analizując wnioski z opracowania ekofizjograficznego, mając na uwadze przeznaczenie terenów wynikające ze studium oraz istniejące zagospodarowanie terenów, zasadne jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę.

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. 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 tegoż dokumentu analizy macierzowej. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta urbanistę. Zaznaczyć 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.

---

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

<sup>2</sup> Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Miasto Puławy – Eko Usługi K.B., Lublin – Puławy 2014 r., str. 55

### 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:

- 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. Ocena 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 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.).

## 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 północny-zachód od Lublina. Obszar opracowania obejmuje kilka terenów o łącznej powierzchni ok. 2,14 ha, położonych w rejonie ul. Pięknej i ul. Włostowickiej. Tereny przy ul. Pięknej są w większości zagospodarowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, przy czym występuje kilka działek niezainwestowanych. Tereny przy ul. Włostowickiej są zagospodarowane, przy czym na jednym z nich znajduje się zabudowa w złym stanie technicznym, a znaczny fragment jest użytkowany jako uprawa chmielu, natomiast na drugim z nich zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z zabudowaniami gospodarczymi. Cały obszar opracowania jest uzbrojony lub posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowej i kanalizacyjnej. Sąsiedztwo obszaru stanowią drogi, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rolnicze oraz zadrzewione.

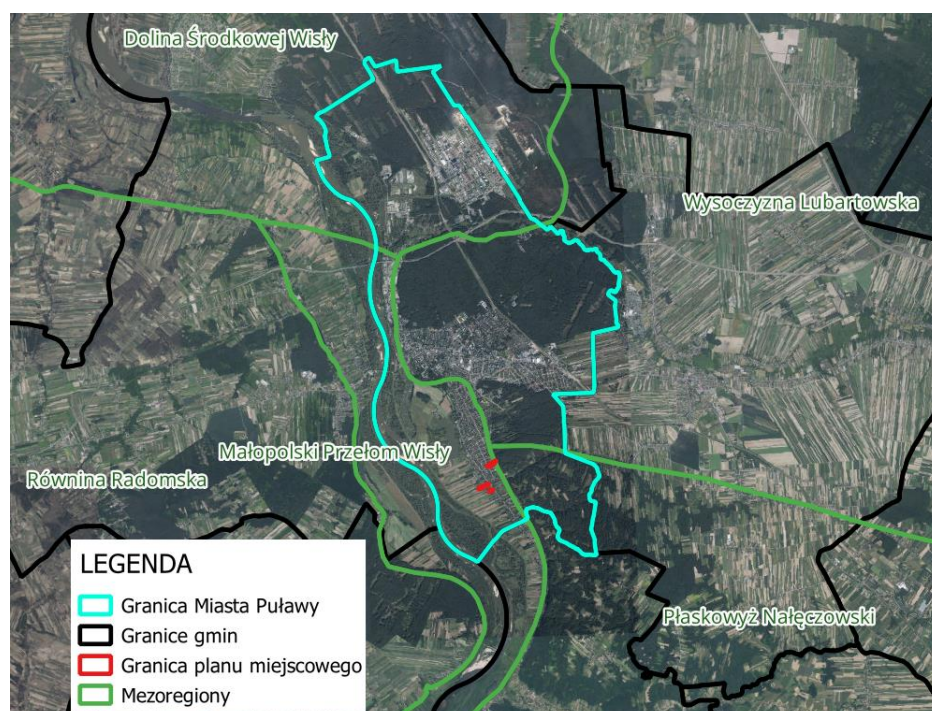
### BUDOWA GEOLOGICZNA, WARUNKI GRUNTOWO-WODNE, SUROWCE MINERALNE

Zgodnie z fizyczno-geograficzną regionalizacją Polski opublikowaną w 2018 r.<sup>3</sup>, obszar opracowania, położony jest na terenie jednostki – Małopolski Przełom Wisły.

POŁOŻENIE OBSZARU PLANU WEDŁUG REGIONALIZACJI FIZYCZNO-GEOGRAFICZNEJ	
Prowincja	Wyżyny polskie
Podprowincja	Wyżyny Lubelsko - Lwowskiej
Makroregion	Wyżyna Lubelska
Mezoregion	Małopolski Przełom Wisły

Małopolski Przełom Wisły obejmuje obszar o powierzchni blisko 300 km<sup>2</sup> wzdłuż doliny rzeki Wisły na długości 80 km. Region przebiega wzdłuż zachodniej granicy Miasta Puławy i rozciąga się w kierunku południowym aż do Anopolu. Wysokość zboczy doliny osiąga między 60 a 80 metrów nad poziomem rzeki, a jej dno stanowią mady rzeczne. Małopolski Przełom Wisły rozciąga się od Niziny Nadwiślańskiej, z którą graniczy na południu do Doliny Środkowej Wisły na północy. W granicach regionu występują dwa obszary należące do sieci Natura 2000: Obszar specjalnej ochrony ptaków Małopolski Przełom Wisły (PLB 140006) oraz Specjalny obszar ochrony siedlisk Przełom Wisły w Małopolsce. Ww. obszary sieci Natura 2000 leżą poza obszarem opracowania.

<sup>3</sup> 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,



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

Pod względem geologicznym obszar opracowania położony jest na mułkach piaszczystych (mady lekkie) tarasów nadzalewowych Wisły 5,5-8,5 m n. p. rzeki na piaskach i żwirach rzecznych tarasów nadzalewowych Wisły 5,5-8,5 m n. p. rzeki, piaskach, glinach i lessach deluwialnych oraz piaskach i żwirach rzecznych.

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. Najniższe położone tereny stanowią dolinę Wisły przepływającej wzdłuż zachodniej granicy Puław.<sup>4</sup>

Część obszaru opracowania charakteryzuje się stosunkowo dużymi różnicami wysokości. Wysokość terenu położonego przy ul. Pięknej wynosi od ok. 123 m n. p. m. przy zachodniej granicy do 131,4 m n. p. m. w części wschodniej. Natomiast działki północne wzdłuż ul. Włostowickiej charakteryzuje wysokość od ok. 121 m n. p. 121 do ok. 123 m n. p. m.

<sup>4</sup> 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.)

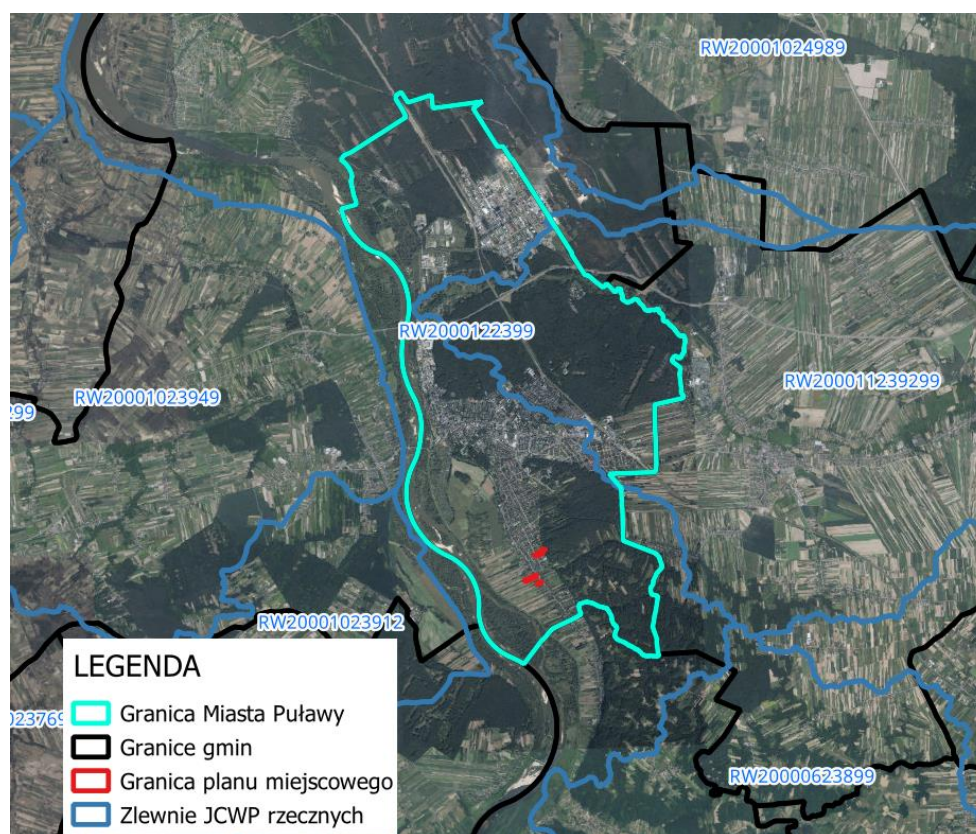
## GLEBY

Gleby na terenie opracowania wytworzone są na piaskach, pyłach piaszczystych i piaskach żwirowych pochodzenia rzecznoego oraz piaskach ilastych genezy deluwialnej. Obecność utworów sypkich oraz zróżnicowanie wysokości zwiększa podatność gleb na erozję. Biorąc pod uwagę klasy bonitacyjne na analizowanym obszarze występują gleby: orne bardzo dobre (klasa II) – zachodni fragment działek przy ul. Włostowickiej, orne dobre (klasa IIIa) – wschodnia część działek przy ul. Włostowickiej i fragment terenu przy ul. Pięknej, orne słabe (klasa V) i najsłabsze (klasa VI) – pozostała część terenu przy ul. Pięknej. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że gleby znajdujące się na obszarze opracowania charakteryzują się zróżnicowaną przydatnością dla działalności 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 ścieków deszczowych 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 2 Obszar opracowania na tle zlewni JCWP rzecznych (opracowanie własne na podstawie <https://www.geoportal.gov.pl/pl/uslugi/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. m<sup>3</sup>/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.”<sup>5</sup> Obszar opracowania leży w granicach 88 JCWPd. Zgodnie z monitoringiem jakości wód

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

podziemnych przeprowadzonym w 2022 r. przez Państwowy Instytut Geologiczny wody 88 JCWPd zostały zaklasyfikowane do III klasy jakości wód podziemnych – wody zadowalającej jakości.

Teren w rejonie ul. Pięknej objęty jest strefą ochronną ujęcia wody podziemnej Włostowice w Puławach. Obszar 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. Ponadto obszar planu sąsiaduje z terenem ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej Włostowice w Puławach

#### **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.

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 2023/2024 – 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 zabudowy ekstensywnej oraz terenów rolniczych. W części obszaru przy ul. Pięknej budynki mieszkaniowe oraz pojedyncze drzewa towarzyszące zabudowie a także sąsiadujący od wschodu z obszarem teren leśny stanowią bariery dla wiatrów (warunki przewietrzania). Część terenu zlokalizowanego wzdłuż ul. Włostowickiej charakteryzuje rolnicze użytkowanie terenu (uprawa chmielu), charakteryzujące się otwartą przestrzenią, brakiem poważniejszych barier wpływających na warunki przewietrzania.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym i na podstawie Raportu o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2012 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.<sup>6</sup> 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.<sup>7</sup> Obszar opracowania jest w średnim stopniu narażony na zanieczyszczenia powietrza, którego źródłem są głównie drogi: ul. Piękna oraz ul. Włostowicka. Na poziom stężeń zanieczyszczeń w powietrzu wpływ mają także zanieczyszczenia napływowe, jak również warunki klimatyczne i topografia terenu. Warunki przewietrzania terenu położonego przy ul. Pięknej mogą być utrudnione ze względu na fakt, że zabudowa oraz drzewa stanowią bariery dla wiatrów, ale rekompensuje to zdolność do pochłaniania i neutralizowania zanieczyszczeń powietrza przez sąsiadujący kompleks zadrzewień.

Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie lubelskim raport wojewódzki za rok 2023*, gmina Miasto Puławy znajduje się w strefie lubelskiej, w której nie zidentyfikowano przekroczenia poziomów według kryterium ochrony zdrowia ludzi, co stanowi znaczną poprawę w stosunku do oceny za 2022 rok

---

<sup>6</sup> Stan środowiska w województwie lubelskim – Raport 2020 – Lublin, 2020

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

(odnotowano wówczas przekroczenie średniorocznego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> faza II, średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> oraz poziomu celu długoterminowego ozonu).

Tabela 1 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2023 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>) (Źródło: *Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim raport wojewódzki za rok 2023*)

Kod strefy	Nazwa strefy	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	O <sub>3</sub> <sup>1)</sup>	PM <sub>10</sub>	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM <sub>2,5</sub> <sup>2)</sup>
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	A	A1

<sup>1)</sup> Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2,

<sup>2)</sup> Dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> – poziom dopuszczalny I faza, strefy uzyskała klasę A.

#### FLORA I FAUNA<sup>8</sup>

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

#### POŁOŻENIE OBSZARU PLANU WEDŁUG REGIONALIZACJI GEOBOTANICZNEJ<sup>9</sup>

<b>Prowincja</b>	Środkowoeuropejska	
<b>Dział</b>	Mazowiecko-Poleski	
<b>Poddział</b>	Mazowiecki	
<b>Kraina</b>	Południomazowiecko-Podlaska	Wyżyny Lubelskiej
<b>Podkrajina</b>	Radomska	-
<b>Okręg</b>	Równiny Radomskiej	Wyżyny Lubelskiej
<b>Podokręg</b>	Ciepielowski	Nałęczowski

Analizowany teren leży na pograniczu dwóch krain: Południomazowiecko-Podlaskiej i Wyżyny Lubelskiej. Kraina Południomazowiecka zbudowana jest z osadów lodowcowych zlodowacenia środowopolskiego oraz stadium Warty. Kraina ta jest niziną, na której w dolinach rzecznych występują wydmy piaskowe oraz tereny zabagnione i lesiste. Charakterystyczna jest roślinność torfowiskowa i piaskowa oraz bory sosnowe. Wyżyna Lubelska charakteryzuje się występowaniem utworów lessowych na podłożu kredowym. Charakterystyczne zbiorowiska roślinne dla Wyżyny Lubelskiej to las dębowy z berberyssem, 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) obszar opracowania leży w granicach następujących siedlisk naturalnych: grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma wyżynna,

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

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

seria uboga, świetlista dąbrowa postać wyżynna, nadrzeczny łęg jesionowo – wiązowy, kserotermiczne murawy stepowe.<sup>10</sup>

Obszar opracowania to tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą roślinnością w postaci drzew, zieleni ozdobnej i trawników oraz teren rolny, dla którego charakterystyczna jest roślinność uprawna (chmiel). Ponadto fragment terenu w rejonie ul. Pięknej, przy jego wschodniej granicy, stanowi teren zadrzewiony. W związku z powyższym, na terenie opracowania występują naturalne siedliska jedynie na jego niewielkim fragmencie, a obecna na pozostałym obszarze roślinność jest wynikiem działalności antropogenicznej.



Zdjęcie 1 Zieleni towarzysząca zabudowie przy ul. Pięknej (źródło: zdjęcie własne)

---

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



Zdjęcie 2 Zieleń towarzysząca zabudowie przy skrzyżowaniu ul. Pięknej i ul. J. Kilińskiego (źródło: zdjęcie własne)



Zdjęcie 3 Uprawy chmielu przy ul. Włostowickiej (źródło: zdjęcie własne)



Zdjęcia 4 i 5 Roślinność towarzysząca zabudowie w złym stanie technicznym przy ul. Włostowickiej (źródło: zdjęcia własne)



Zdjęcie 6 Zieleń towarzysząca zabudowie na terenie przy ul. Włostowickiej oraz teren rolny w jego sąsiedztwie (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 rozrodzca 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 Łączą Wiślaną kaczki krzyżówki, gołębie grzywacze, szpaki, sikorki bogatki, dzięcioły i sowy. Na obszarze planu 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 części tereny zabudowy mieszkaniowej oraz teren rolniczy. Procesy przyrodnicze na tym obszarze zostały w istotny sposób zmodyfikowane w wyniku działalności antropogenicznej. Przekształcenia wynikają z zastąpienia roślinności naturalnej przez uprawy rolnicze oraz zieleń urządzonej towarzyszącą zabudowie. Podsumowując, różnorodność biologiczna przedmiotowego terenu jest przeciętna, z uwagi na małe zróżnicowanie istniejących siedlisk, które w dużym stopniu są kształtowane przez człowieka.

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 łąg na Kępie w Puławach.

Część obszaru opracowania obejmująca teren przy ul. Włostowickiej znajduje się w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego utworzonego 27 kwietnia 1979 r. uchwałą nr XX/60/79 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego park obejmuje obszar o powierzchni 14 974,14 ha, a jego otulina – 24 643,76 ha. Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie niepowtarzalnych walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem interesujących biocenoz zbczycy doliny Wisły, wąwozów i skarp lessowych z licznie występującymi gatunkami rzadkich roślin.

## ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

Tereny przy ul. Pięknej są w większości zagospodarowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, przy czym występuje kilka działek niezainwestowanych. Tereny przy ul. Włostowickiej są zagospodarowane, przy czym na jednym z nich znajduje się zabudowa w złym stanie technicznym, a znaczny fragment jest użytkowany jako uprawa chmielu, natomiast na drugim z nich zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z zabudowaniami gospodarczymi. W granicach obszaru nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej ani inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.



Zdjęcie 7 Zabudowa mieszkaniowa przy ul. Pięknej (źródło: zdjęcie własne)



Zdjęcia 8 i 9 Zabudowa przy ul. Włostowickiej (źródło: zdjęcia własne)



Zdjęcie 10 Zabudowa w złym stanie technicznym przy ul. Włostowickiej (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:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F,G,H część 1 przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/256/2004 Rady Miasta Puławy z dnia 30 grudnia 2004 r., obejmujący rejon przy ul. Pięknej, gdzie wyznaczono obszar strefy mieszkaniowo-usługowej, tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług nieuciążliwych), obszar strefy usług, teren przeznaczony na lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych, ciąg pieszo-jezdny, ulicę lokalną i dojazdową, a także niewielki teren strefy zieleni leśno-parkowej oraz część terenów przy ul. Włostowickiej, gdzie wyznaczono strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług nieuciążliwych);
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Włostowice Południowe" sektor E w Puławach przyjęta Uchwałą Nr XVIII/195/12 Rady Miasta Puławy z dnia 23 lutego 2012 r., obejmująca teren

położony przy skrzyżowaniu ul. Pięknęj i ul. Kilińskiego, gdzie wyznaczono teren przeznaczony głównie pod usługi nieuciążliwe z niewielkim fragmentem przeznaczonym pod ulicę lokalną;

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennę osiedla "Włostowice F,G,H" część 1 w Puławach przyjęta Uchwałą Nr XIX/205/12 Rady Miasta Puławy z dnia 29 marca 2012 r., obejmująca wschodnie części terenów położonych przy ul. Włostowickiej, gdzie wyznaczono strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług nieuciążliwych);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennę gminy Miasto Puławy "Powiśle" przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/259/16 Rady Miasta Puławy z dnia 27 października 2016 r., obejmujący zachodnią część jednego z terenów położonego przy ul. Włostowickiej, wyznaczoną jako teren rolniczy.

W procedowanym planie, zgodnie z obecną polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Miasto Puławy, wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na wszystkich tych terenach ustalono jako przeznaczenie uzupełniające określone rodzaje usług. Ponadto wyznaczono także teren usług przy ul. Włostowickiej jako towarzyszący terenom mieszkaniowym, teren zieleni urządzonej w rejonie ul. Pięknęj celem zapewnienia terenu rekreacyjnego sąsiednim terenem mieszkaniowym, a także tereny komunikacyjne – tereny drogi lokalnej, teren drogi dojazdowej oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Warto również zaznaczyć, że plan uwzględnia położenie obszaru w rejonie ul. Pięknęj w terenie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Włostowice” w Puławach 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., którego plany obowiązujące uchwalone w 2004 oraz 2012 roku nie uwzględniają ze względu na czas ich sporządzenia. Obszar planu sąsiaduje także z terenem ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej Włostowice w Puławach. Ponadto plan uwzględnia lokalizację terenów przy ul. Włostowickiej w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

## **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 występuje otulina Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, która zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024, r. poz. 1478, z późn. zm.) stanowi strefę ochronną wyznaczoną dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami wynikającymi z działalności człowieka. W dokumentach określających zasady zagospodarowania na obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego nie określono ograniczeń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w jego otulinie. W sporządzonym planie uwzględniono położenie części obszaru opracowania w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, wskazując jego granicę. Plan respektuje ten fakt poprzez szereg ustaleń, w tym z zakresu ochrony środowiska.

Z uwagi na fakt, że teren opracowania w części stanowi teren rolniczy do głównych problemów ochrony środowiska należą działania związane z uprawami rolniczymi, w tym stosowanie środków poprawiających przydatność rolniczą gleb i środków ochrony roślin. Istniejąca na terenie opracowania oraz w jego sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi źródło emisji zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł ciepła. Ponadto z uwagi na drogi sąsiadujące z terenem, problemem są także zanieczyszczenia komunikacyjne, w tym

spaliny oraz potencjalny wyciek substancji ropopochodnych. W planie wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oraz teren 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 teren zieleni urządzonej, dla którego ustalono zakaz lokalizacji budynków.

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,
- 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%,
  - szereg proekologicznych ustaleń planu (ochrona wód, powietrza),
  - zapoczątkowany już rozwój zabudowy na podstawie obowiązujących planów,
  - wyznaczenie terenu zieleni urządzonej zachowującego 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 2024 r., poz. 1087, 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). 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) oraz Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r., poz. 1290). 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 2024r., poz. 54, 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 2024, r. poz. 1478, z późn. zm.), Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2024r., poz. 54, 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,
- 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego numerem i symbolem **1MNW** prognozuje się oddziaływanie pozytywne na fragmencie przeznaczonym w obowiązującym planie na ciąg pieszo-jezdny (potencjalne mniejsze uszczelnienie terenu). Na pozostałej części przewiduje się oddziaływanie neutralne, gdyż akt obowiązujący przeznacza ten teren głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o niskiej intensywności z dopuszczeniem m. in. usług, a część także pod zabudowę usługową z dopuszczeniem mieszkalnictwa. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego numerem i symbolem **1MW**

również nie przewiduje się zmiany oddziaływania na środowisko w wyniku przyjęcia procedowanego planu. Zgodnie z obowiązującym planem, teren ten znajduje się w strefie mieszkaniowo-usługowej, dla której nie przewiduje się istotnych zmian przeznaczenia z punktu widzenia wpływu na środowisko. Dla terenu usług oznaczonego symbolem **1U** prognozuje się oddziaływanie negatywne słabe, ponieważ w obowiązujących planach miejscowych teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności, a dla fragmentu stanowiącego teren rolniczy przewiduje się oddziaływanie negatywne umiarkowane z uwagi na zmianę funkcji terenu i dopuszczenie realizacji zabudowy wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem **1MNW-U** prognozuje się oddziaływanie neutralne, gdyż zgodnie z planami obowiązującymi teren ten zlokalizowany jest w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, w której dopuszcza się m. in. realizację usług nieuciążliwych. Mając na uwadze powyższe, dla ww. terenów dla których prognozuje się zmianę oddziaływania na środowisko, przewiduje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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,</li> <li>– negatywnym oddziaływaniem, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie na części terenów zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców,</li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li> </ul>
ludzie	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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,</li> <li>– <b>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,</b></li> <li>– <b>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,</b></li> </ul>
system przyrodniczy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>ustalenia dokumentu planistycznego nie wpłyną negatywnie na integralność form ochrony przyrody, ponieważ plan uwzględnia położenie terenów 1U oraz 1MNW-U w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,</b></li> </ul>
woda	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie wprowadzenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie,</li> <li>– <b>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,</b></li> </ul>

---

	<p><b>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,</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– <b>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,</b></li><li>– <b>pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód,</b></li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li><li>– <b>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,</b></li></ul>
powietrze	<ul style="list-style-type: none"><li>– <b>negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza,</b></li><li>– <b>lokalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego 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 2012 r., poz.1031, z późn. zm.),</b></li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li><li>– <b>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,</b></li></ul>
powierzchnia ziemi	<ul style="list-style-type: none"><li>– <b>negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,</b></li><li>– <b>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),</b></li><li>– <b>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,</b></li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li></ul>

---

krajobraz	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z ewentualną realizacją nowych obiektów na przedmiotowym terenie, a skala i rodzaj oddziaływania związane będą z indywidualnym zagospodarowaniem poszczególnych działek,</li> <li>– <b>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,</b></li> </ul>
klimat	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza,</li> <li>– nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienią nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem stałym lub czasowym,</li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li> </ul>
zasoby naturalne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie podłączenie do sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód,</b></li> <li>– <b>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,</b></li> <li>– <b>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,</b></li> </ul>
zabytki	– brak oddziaływania,
dobra materialne	– <b>oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym, jest kontynuacja rozwoju terenów usługowych i mieszkaniowych.</b>

Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem **1KDD** prognozuje się oddziaływanie neutralne, gdyż w planie obowiązującym również teren jest przeznaczony na ulicę dojazdową. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **2KR** przewiduje się natomiast oddziaływanie negatywne na fragmentach, które zgodnie z planem obowiązującym zlokalizowane są w strefie terenów rolnych oraz strefie terenów zieleni leśno-parkowej, jednak z uwagi na wielkość tego terenu skala zjawiska będzie marginalna. Na pozostałych terenach komunikacyjnych nie prognozuje się zmiany oddziaływania na środowisko, gdyż w obowiązującym akcie są to tereny komunikacji, stacji transformatorowej lub usług. Mając na uwadze powyższe, dla ww. terenów dla których prognozuje się zmianę oddziaływania na środowisko, przewiduje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, a co za tym idzie zmniejszenie przestrzeni życiowej zwierząt,</li> <li>– oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych,</li> </ul>
--	---

---

	<ul style="list-style-type: none"><li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będą roboty budowlane i hałas komunikacyjny, który będzie powodował przepłaszanie zwierzyny i ptaków,</li><li>– negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym i chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu solą co może powodować wymieranie gatunków wrażliwych na zasolenie,</li></ul>
ludzie	<ul style="list-style-type: none"><li>– negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewnie i wilgotność powietrza,</li></ul>
system przyrodniczy	<ul style="list-style-type: none"><li>– brak oddziaływania, ustalenia dokumentu planistycznego nie wpłyną negatywnie na integralność form ochrony przyrody, które położone są poza terenami, dla których prognozuje się zmianę oddziaływania,</li></ul>
woda	<ul style="list-style-type: none"><li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie,</li><li>– 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),</li><li>– <b>pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi oraz konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,</b></li></ul>
powietrze	<ul style="list-style-type: none"><li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co utrudni oczyszczanie się powietrza,</li><li>– oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję hałasu oraz zanieczyszczeń do atmosfery,</li></ul>
powierzchnia ziemi	<ul style="list-style-type: none"><li>– roboty związane z budową dróg oraz infrastruktury technicznej mogą wpłynąć na degradację powierzchni ziemi,</li><li>– negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii,</li></ul>
krajobraz	<ul style="list-style-type: none"><li>– brak oddziaływania,</li></ul>
klimat	<ul style="list-style-type: none"><li>– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewnie powietrza,</li><li>– negatywnym, bezpośrednim i stałym oddziaływaniem będzie emisja hałasu z ciągów komunikacyjnych,</li></ul>
zasoby naturalne	<ul style="list-style-type: none"><li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i chwilowym może być przedostawanie się zanieczyszczeń ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych do wód podziemnych w wyniku poważnych awarii,</li><li>– <b>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,</b></li></ul>

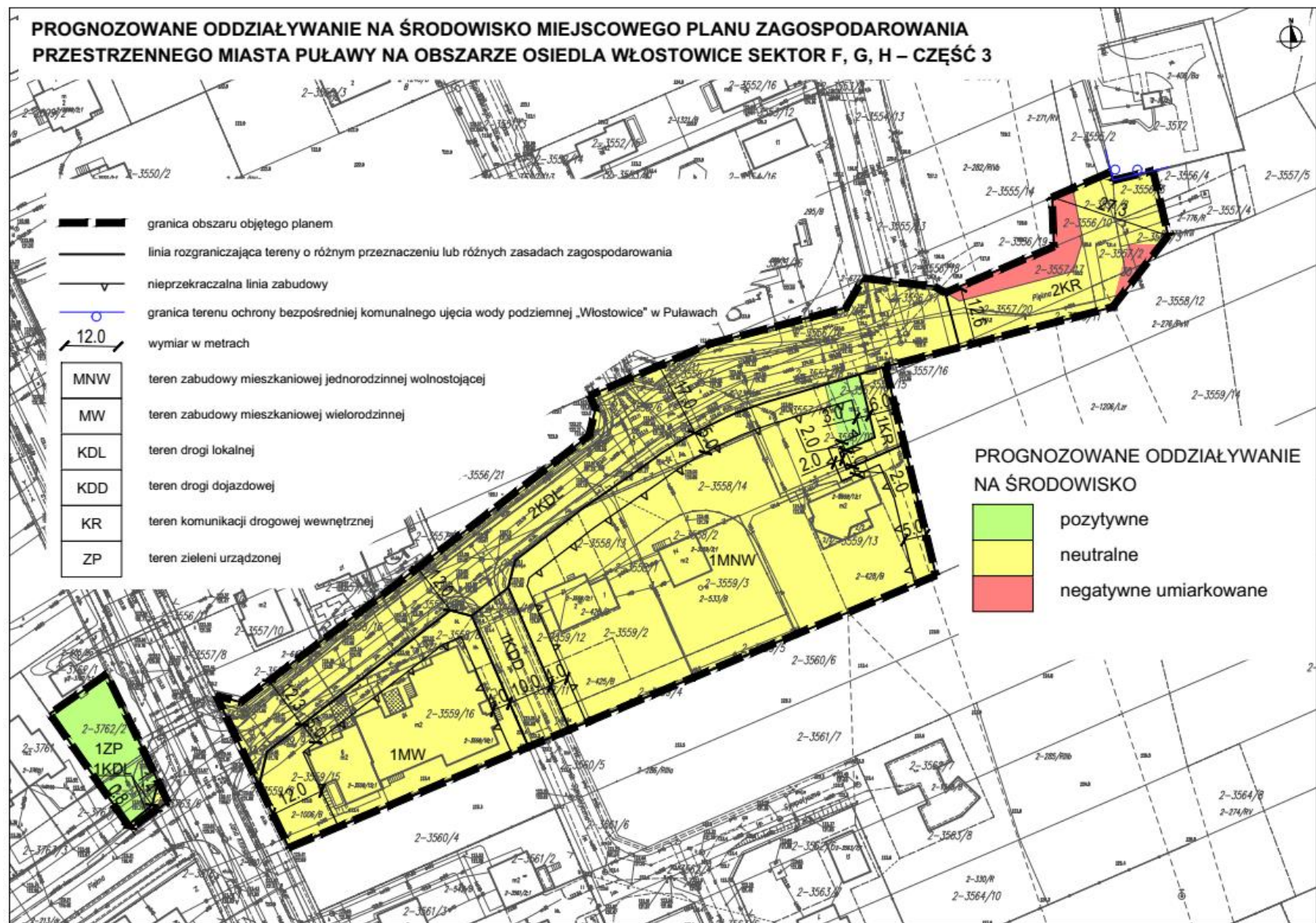
---

zabytki	– brak oddziaływania,
dobra materialne	– <b>pozytywnym, stałym oddziaływaniem będzie poprawa jakości układu komunikacyjnego.</b>

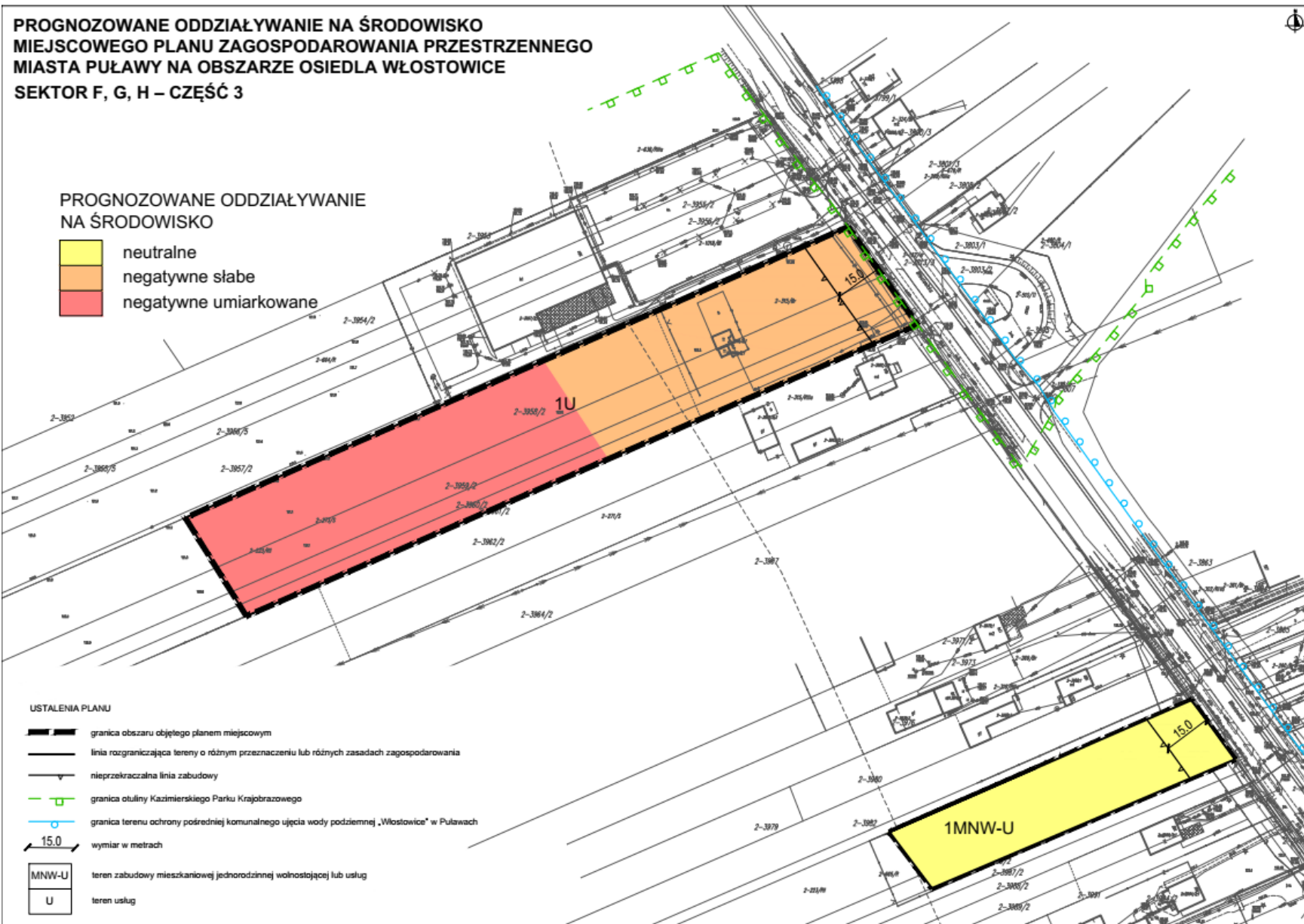
Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego numerem i symbolem **1ZP**, dla którego ustalono zakaz lokalizacji budynków prognozuje się oddziaływanie pozytywne, ponieważ w obowiązującym planie miejscowym przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi nieuciążliwe oraz zieleń urządzone towarzysząca obiektom. Mając na uwadze powyższe, dla ww. terenu, przewiduje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie i utrzymanie zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców, – <b>pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym i stałym oddziaływaniem jest przyczynienie się do utrzymania bioróżnorodności,</b>
ludzie	– <b>pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym i stałym oddziaływaniem jest zapewnienie terenu zieleni o funkcji rekreacji codziennej,</b> – <b>pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie zasad zagospodarowania gwarantujących publiczny charakter przestrzeni,</b>
system przyrodniczy	– brak oddziaływania, ustalenia dokumentu planistycznego nie wpłyną negatywnie na integralność form ochrony przyrody, które położone są poza omawianym terenem,
woda	– <b>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,</b>
powietrze	– <b>pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest zachowanie terenu zieleni, co przyczyni się do zmniejszenia nagrzewania się powietrza,</b>
powierzchnia ziemi	– prace związane z zagospodarowaniem terenów będą skutkowały krótkotrwałym i chwilowym przekształceniem powierzchniowej warstwy ziemi,
krajobraz	– <b>pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest zachowanie terenu zieleni wśród terenów zabudowy mieszkaniowej,</b> – <b>pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków,</b>
klimat	– <b>pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest zachowanie terenu zieleni, co będzie miało pozytywny wpływ na ograniczenie nagrzewania oraz wilgotność powietrza,</b>
zasoby naturalne	– <b>pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest zachowanie terenu zieleni,</b> – <b>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,</b>
zabytki	– brak oddziaływania,

dobrych materialnych	–	<b>pozytywnym, stałym i długoterminowym oddziaływaniem jest przeznaczenie terenu pod zieleń urządzonej, co w strukturze miasta podnosi standard miejsca zamieszkania.</b>
-------------------------	---	---



Rys. 1 Schemat oddziaływania na środowisko na terenie położonym przy ul. Piękiej



Rys. 2 Schemat oddziaływania na środowisko na terenach położonych przy ul. Włostowickiej

## 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,*
  - *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, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-U i 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.*

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.*

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 ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE**

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

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F,G,H część 1 przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/256/2004 Rady Miasta Puławy z dnia 30 grudnia 2004 r., obejmujący rejon przy ul. Pięknej, gdzie wyznaczono obszar strefy mieszkaniowo-usługowej, tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług nieuciążliwych), obszar strefy usług, teren przeznaczony na lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych, ciąg pieszo-jezdny, ulicę lokalną i dojazdową, a także niewielki teren strefy zieleni leśno-parkowej oraz część terenów przy ul. Włostowickiej, gdzie wyznaczono strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług nieuciążliwych);
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Włostowice Południowe" sektor E w Puławach przyjęta Uchwałą Nr XVIII/195/12 Rady Miasta Puławy z dnia 23 lutego 2012 r., obejmująca teren położony przy skrzyżowaniu ul. Pięknej i ul. Kilińskiego, gdzie wyznaczono teren przeznaczony głównie pod usługi nieuciążliwe z niewielkim fragmentem przeznaczonym pod ulicę lokalną;

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Włostowice F,G,H" część 1 w Puławach przyjęta Uchwałą Nr XIX/205/12 Rady Miasta Puławy z dnia 29 marca 2012 r., obejmująca wschodnie części terenów położonych przy ul. Włostowickiej, gdzie wyznaczono strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług nieuciążliwych);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Powiśle" przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/259/16 Rady Miasta Puławy z dnia 27 października 2016 r., obejmujący zachodnią część jednego z terenów położonego przy ul. Włostowickiej, wyznaczoną jako teren rolniczy.

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. W projekcie wyznaczono przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także wielorodzinnej oraz tereny umożliwiające realizację usług. 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 linii zabudowy względem dróg, wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy. Modyfikacjom podlegała również klasyfikacja układu drogowego.

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.

## 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 obejmuje kilka terenów o łącznej powierzchni ok. 2,14 ha, położonych w rejonie ul. Pięknej i ul. Włostowickiej. Tereny przy ul. Pięknej są w większości zagospodarowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, przy czym występują także działki niezainwestowane. Tereny przy ul. Włostowickiej są zagospodarowane, przy czym na jednym z nich znajduje się zabudowa w złym stanie technicznym, a znaczny fragment jest użytkowany jako uprawa chmielu, natomiast na drugim z nich zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z zabudowaniami gospodarczymi. Sąsiedztwo obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rolnicze oraz zadrzewione.

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. W projekcie wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na wszystkich tych terenach ustalono jako przeznaczenie uzupełniające określone rodzaje usług. Ponadto wyznaczono także teren usług przy ul. Włostowickiej jako towarzyszący terenom mieszkaniowym, teren zieleni urządzonej w rejonie ul. Pięknej celem zapewnienia terenu rekreacyjnego sąsiednim terenem mieszkaniowym, a także tereny komunikacyjne – tereny drogi lokalnej, teren drogi dojazdowej oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej. Ustalono również wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy, w którym obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w strefie IVa – mieszkalnictwa intensywnego – przewidzianej pod rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług. Do jednego z terenów przy ul. Włostowickiej przylega korytarz powiązań przyrodniczych o znaczeniu ponadlokalnym. Ponadto oba tereny przy ul. Włostowickiej leżą w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta Uchwała Nr LX/515/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F,G,H – część 3.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor, F,G,H – część 3, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.),
- 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 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.).

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.7016.81.2023 z dn. 20.09.2023 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie (pismo znak: WOOŚ.411.79.2023.ES z dn. 27.09.2023 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor, F,G,H – część 3 – IRMiR – Warszawa 2024 r.,
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F,G,H część 1 przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/256/2004 Rady Miasta Puławy z dnia 30 grudnia 2004 r.,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Włostowice Południowe" sektor E w Puławach przyjęta Uchwałą Nr XVIII/195/12 Rady Miasta Puławy z dnia 23 lutego 2012 r.,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Włostowice F,G,H" część 1 w Puławach przyjęta Uchwałą Nr XIX/205/12 Rady Miasta Puławy z dnia 29 marca 2012 r.,
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Powiśle" przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/259/16 Rady Miasta Puławy z dnia 27 października 2016 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.,
- Uchwała Nr XXIX/407/2017 Sejmiku województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za rok 2023 – Lublin 2024 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 jednorodzinnej wolnostojącej – MNW;
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług– MNW-U;
  - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
  - teren usług – U;
  - teren drogi lokalnej – KDL;
  - teren drogi dojazdowej – KDD;
  - teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR;
  - 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,*
  - *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, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-U i 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.*

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.*

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 także odległości linii zabudowy względem dróg, wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy. Modyfikacjom podlegała również klasyfikacja układu drogowego. 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.

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.7016.81.2023 z dn. 20.09.2023 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie (pismo znak: WOOŚ.411.79.2023.ES z dn. 27.09.2023 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor, F,G,H – część 3 – IRMiR – Warszawa 2024 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F,G,H część 1 przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/256/2004 Rady Miasta Puławy z dnia 30 grudnia 2004 r.,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Włostowice Południowe" sektor E w Puławach przyjęta Uchwałą Nr XVIII/195/12 Rady Miasta Puławy z dnia 23 lutego 2012 r.,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Włostowice F,G,H" część 1 w Puławach przyjęta Uchwałą Nr XIX/205/12 Rady Miasta Puławy z dnia 29 marca 2012 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Powieśle" przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/259/16 Rady Miasta Puławy z dnia 27 października 2016 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.,
- Uchwała Nr XXIX/407/2017 Sejmiku województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za rok 2023 – Lublin 2024 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 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.) oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Agnieszka Odołucha*

.....  
podpis