

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁM,
OSIEDLA ZACHÓD, OBSZARU SZARYCH SZEREGÓW – SYNÓW PUŁKU**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Miasto Chełm**

Autor: **mgr inż. Rafał Purzyński**



Współpraca: **inż. Justyna Olewińska**

Łódź, 10 maja 2023 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	3
1. Przedmiot i cel opracowania	3
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	4
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe	4
5. Powiązania z innymi dokumentami	5
II. STAN ISTNIEJĄCY – ANALIZA I OCENA	6
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	6
2. Charakterystyka sąsiedztwa	9
3. Istniejące problemy ochrony środowiska	9
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu...	10
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – ANALIZA I OCENA	11
1. Cele ochrony środowiska	11
2. Opis projektowanego zagospodarowania	12
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu	15
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	16
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi	16
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko	21
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze	21
8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu.....	22
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania	23
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	23
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	23
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	23

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot i cel opracowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm osiedla Zachód, obszaru Szarych Szeregów – Synów Pułku.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania jest prezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji planu.

Celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia.

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

W celu ułatwienia odniesienia do ww. przepisów w tytułach rozdziałów przywołano stosowne artykuły, ustępy, punkty.

2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię 30,9 ha. Położony jest w zachodniej części miasta Chełm, w południowo-zachodniej części powiatu chełmskiego, we wschodniej części województwa lubelskiego położony w dalszym sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 812 (droga znajduje się w odległości ok. 220 m na północ od granic obszaru).

Szczegółowe granice obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wskazane na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Chełm.

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się metodą analityczno-syntetyczną. Wykorzystano materiały kartograficzne, opracowania planistyczne z zakresu badań środowiska przyrodniczego na omawianym obszarze oraz przeprowadzono inwentaryzację stanu zagospodarowania przestrzennego.

Zastosowana w niniejszym opracowaniu metoda sporządzenia prognozy polegała na porównaniu funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem (w sensie ekologicznym) w chwili obecnej z funkcjonowaniem przewidywanym, jako skutek realizacji ustaleń planu.

4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Podstawę prawną sporządzenia niniejszego projektu planu stanowi uchwała Nr XLIII/375/21 Rady Miasta Chełm z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm osiedla Zachód, obszaru Szarych Szeregów – Synów Pułku.

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Dodatkowo wspierano się wymogami obowiązujących ustaw z zakresu m.in. prawa budowlanego i inżynierii, samorządu gminnego, ochrony środowiska i ochrony przyrody, powierzchni ziemi i geologii, odpadów, gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza atmosferycznego i obowiązujących norm hałasu.

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano również niżej wymienione opracowania planistyczne, ogólnogeograficzne, wykazy, bazy danych, wytyczne, projekty budowlane, mapy i geoportale:

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm, osiedla zachód, obszaru Synów Pułku-Zachodnia, Chełm 2022 r.;
- Mapa zasadnicza w skali 1:1000,
- mapy topograficzne z portalu www.geoportal.gov.pl, CODGIK,
- dane meteorologiczne z portalu www.bdl.lasy.gov.pl,
- Raport o stanie środowiska w województwie lubelskim, Departament Monitoringu Środowiska, Lublin 2020 r.;
- Kondracki J., 1998, Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,

- Szafer W., Zarzycki K., 1977, Szata roślinna Polski, PWN,
- Szponar A., 2003, Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
- Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2015 r.,
- Dane dotyczące klimatu, jego zmian, zjawisk ekstremalnych i przeciwdziałaniu – www.klimada.mos.gov.pl,
- Dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – www.stat.gov.pl,
- Inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego projektem planu,
- Zdjęcia lotnicze, satelitarne – geoportal.gov.pl,
- Wnioski instytucji i osób fizycznych,
- Wizja w terenie.

5. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm przyjętego Uchwałą Nr XIV/203/99 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 9 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami,
- Opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm, osiedla zachód, obszaru Synów Pułku-Zachodnia, Chełm 2022 r.

Wszelkie ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w związku z tym również skutki realizacji zawartych w nim ustaleń (przeanalizowane w niniejszej prognozie), są skorelowane z zapisami zawartymi w ww. dokumentach.

II. STAN ISTNIEJĄCY – ANALIZA I OCENA

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zachodniej części miasta Chełm, w południowo-zachodniej części powiatu chełmskiego, we wschodniej części województwa lubelskiego. Teren objęty opracowaniem o powierzchni 30,9 ha, położony jest w dalszym sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 812 (droga znajduje się w odległości ok. 220 m na północ od granic obszaru) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących osiedli mieszkaniowych.

Geologia

Obszar objęty opracowaniem położony jest na skraju geosynkliny zwanej Niecką Lubelską. Podłoże Niecki stanowią skały paleozoiku, na których zalega gruba warstwa mezozoiku o doborze wykształconym piętrze kredowym. Miąższość osadów kredowych pochodzenia morskiego (w rejonie miasta Chełm) wynosi 600-700m.

Rzeźba terenu

Współczesna rzeźba badanego obszaru uformowała się w wyniku oddziaływania bardzo złożonych czynników, z których największą rolę odegrało zlodowacenie środkowopolskie – stadiał Odry.

Analizowany obszar charakteryzuje się średnio zróżnicowaną fizjografią – nachylenie terenu stopniowo wzrasta ku północnemu zachodowi – najniższy punkt znajduje się na wysokości ok. 194 m n.p.m. w południowo-wschodniej części obszaru, a najwyższy na wysokości ok. 210 m n.p.m. w północno-zachodniej części obszaru.

W krajobrazie występują wyspowe wzgórza zbudowane z górnokredowych skał węglanowych pokrytych lokalnie czepami piasków lub piasków trzeciorzędowych. Należy dodatkowo stwierdzić, że rzeźba badanego obszaru pod kątem przydatności dla zabudowy jest korzystna.

Surowce mineralne

W obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar opracowania położony jest w dorzeczu Wisły PL2000, w regionie wodnym Środkowej Wisły PL2000SW.

Obszar znajduje się w całości w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych o kodzie RW2000232663449 „Uherka od źródeł do Garki”.

Na obszarze nie występują płynące oraz stojące wody powierzchniowe. Najbliżej położonym ciekami jest rzeka Janówka – lewobrzeżny dopływ rzeki Uherki, przepływająca w odległości ok. 0,7 km w kierunku południowym od granic obszaru opracowania.

Większa część terenu od strony południowej stanowi strefę ochronną ujęcia wody

Na obszarze nie występuje zagrożenie powodziowe.

Analizowany obszar znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 91 o kodzie PLGW200091. JCWPd nr 91 zajmuje powierzchnię 1073,8 km² i złożona jest z dwóch poziomów wodonośnych – wyższego czwartorzędowo-neogeńskie oraz niższego kredowo-paleogeńskie.

W północno-wschodniej części opracowania występuje jeden otwór wiertniczy hydrogeologiczny z 1984 roku, o głębokości 95,6 metrów. Obszar w całości znajduje się w zasięgu udokumentowanego w 1996 r. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 – Niecka Lubelska (Chełm-Zamość).

Gleby

Na obszarze występują gleby klas bonitacyjnych IIIa, IIIb (z uwagi na położenie obszaru opracowania w granicach miasta nie podlegają one ochronie), IVa, IVb i V. Gleby omawianego obszaru to rędziny powstałe z utworów kredowych.

Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne E. Romera obszar miasta Chełm znajduje się w krainie Chełmsko-Podlaskiej, charakteryzuje się przewagą wpływów kontynentalnych. Kraina ta charakteryzuje się wysokimi amplitudami temperatur (do 23°). Kraina klimatyczna, w której położony jest obszar opracowania charakteryzuje się średnią temperaturą 7,1°C, roczną amplitudą temperatury 22,8°C. Średnia temperatura najcieplejszego miesiąca lipca wynosi 18,9°C a najzimniejszego, stycznia –4,6°C. Średni roczny opad atmosferyczny wynosi 561 mm, co stanowi wartość mniejszą niż średnia dla Polski, która wynosi 600 mm. Dominują wiatry z kierunku południowo-zachodniego. Obszar charakteryzuje się dobrymi warunkami klimatycznymi.

Zmiany klimatu i zjawiska ekstremalne

Wieloletnie obserwacje i badania potwierdzają znaczne zmiany klimatu. Zauważa się m.in. dużą zmienność temperatury powietrza i z roku na rok, rosnący systematycznie od połowy XIX w. trend temperatury, tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych, zwiększenie liczby dni upalnych, zmiany struktury opadów (wzrost liczby dni z opadem dobowym o dużym natężeniu), wzrost liczby dni słonecznych. Skutkiem powyższego są ekstremalne zjawiska pogodowe – m.in. fale upałów, susze, nawalne opady (w tym gradobicia) i burze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne, których przeciwdziałanie należy uwzględnić przy redagowaniu ustaleń projektu planu (planowanie na poziomie lokalnym).

Konsekwencje zmian klimatu

Zmiany klimatu mają i będą miały duży (bezpośredni i pośredni) wpływ na gospodarkę miejską i społeczeństwo poprzez oddziaływanie na fizyczne i biologiczne składniki ekosystemów, takie jak: woda, gleba, powietrze i różnorodność biologiczna.

W sektorze rolnictwa przewidywane zmiany klimatu wpłyną na zbiory, gospodarkę hodowlaną i lokalizację produkcji. Rosnące prawdopodobieństwo wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz ich dotkliwość spowoduje znaczny wzrost ryzyka nieudanych zbiorów. Zmiany klimatu wpłyną również na glebę powodując zmniejszenie zawartości materii organicznej, będącej głównym czynnikiem zapewniającym jej żyzność. W sektorze energetycznym zmiany klimatu będą wywierać bezpośredni wpływ zarówno na dostawy energii, jak i popyt na nią. Coraz częstsze rekordowe temperatury latem i związana z nimi potrzeba chłodzenia oraz ekstremalne zjawiska pogodowe będą w szczególności wywierać wpływ na dystrybucję energii elektrycznej. Zmieniające się warunki pogodowe będą wywierać znaczny

wpływ na zdrowie ludzi. Wraz ze wzrostem częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych może nastąpić wzrost zachorowań związanych z warunkami pogodowymi, np. z powodu upałów. Zmiany klimatu mogą także wpływać na zdrowie roślin poprzez, np. stwarzanie sprzyjających warunków dla nowych lub migrujących organizmów szkodliwych, spowodują znaczne zmiany w zakresie jakości i dostępności zasobów wodnych.

Szata roślinna i fauna

Fauna i flora analizowanego obszaru związana jest głównie z terenami otwartymi, użytkowanymi rolniczo oraz nieużytkowanymi, porośniętymi dziko rosnącą, nieurządzoną zielenią niską i wysoką. Zadrzewienia i zakrzewienia występują najliczniej w zachodniej części obszaru oraz w jego północnej części przy blaszanych wiatkach garażowych.

W otoczeniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w północno-wschodniej części obszaru) oraz obiektu użyteczności publicznej – przedszkola (w północno-zachodniej części obszaru) znajduje się zieleni urządzone towarzysząca zabudowie, w postaci trawników, zieleni ozdobnej, nasadzeń krzewów wzdłuż ogrodzeń oraz drzew w skupiskach oraz pojedynczo (w sąsiedztwie przedszkola).

Fauna dla ww. terenów jest typowa dla terenów użytkowanych rolniczo (z uwagi na częściowe pokrycie obszaru tego typu terenami, oraz z uwagi na lokalizację obszaru opracowania w ich sąsiedztwie) oraz terenów niezagospodarowanych, porośniętych zielenią. Mogą na nim występować na nim lisy, zające, kuny oraz inne małe ssaki. Większe zwierzęta z uwagi na położenie w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, w oddaleniu od zwartych terenów leśnych, mogą być obserwowane bardzo rzadko.

Obszary i obiekty prawnie chronione

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obszarowe i punktowe formy ochrony przyrody.

Nie występują również kompleksy leśne podlegające ochronie.

Na obszarze opracowania występują liczne gleby klas bonitacyjnych IIIa i IIIb, jednakże z uwagi na położenie obszaru opracowania w granicach miasta nie podlegają one ochronie.

Na obszarze objętym analizą nie występują:

- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i obszary szczególnego zagrożenia powodziowego,
- obszary i tereny górnicze,
- obszary osuwania się mas ziemnych,
- udokumentowane złoża.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują również walory krajobrazowe (obszar opracowania nie odznacza się wysokimi walorami krajobrazowymi, podobnie jak tereny położone w jego najbliższym sąsiedztwie).

Środowisko kulturowe

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują zabytki ani stanowiska archeologiczne.

Zagospodarowanie terenu

Istniejąca zabudowa skupia się w północnej części obszaru. Występuje tutaj głównie zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz wiaty garażowe (murowane i blaszane). W południowo-wschodniej części obszaru znajduje się zagroda (budynek mieszkalny i towarzyszące zabudowania gospodarcze). Przez

środek obszaru wytrasowane są dwie napowietrzne linie elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV. Pierwsza z nich o przebiegu z kierunku południowo-zachodniego w kierunku północno-wschodnim zakończona jest słupem usytuowanym w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego – w dalszej części skablowana. Druga stanowiąca odnogę pierwszej, skierowana jest w kierunku południowym poza obszar objęty opracowaniem. Na analizowanym obszarze znajdują się również dwie kontenerowe stacje transformatorowe.

W pozostałej, największej części obszar pozostał niezabudowany oraz nieutwardzony. Poza terenami upraw rolnych, zieleni nieurządzonej (niskiej, średniej i miejscami wysokiej w formie zadrzewień) występują na nim nieutwardzone drogi i ciągi komunikacyjne.

2. Charakterystyka sąsiedztwa

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Sąsiedztwo stanowi:

- od północy – utwardzone drogi, tereny zabudowane licznymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz usługowymi (istniejące, w pełni zagospodarowane osiedla zabudowy wielorodzinnej),
- od wschodu – tereny otwarte w postaci niezagospodarowanych terenów zielonych, miejscami zakrzewionych lub zadrzewionych,
- od południa – tereny otwarte w postaci niezagospodarowanych terenów zielonych, miejscami zakrzewionych lub zadrzewionych, oraz w dalszej części zabudowania mieszkalne jednorodzinne i towarzyszące im obiekty gospodarcze,
- od zachodu – zabudowania mieszkalne jednorodzinne i towarzyszące im obiekty gospodarcze i zieleni urządzona, a także niezagospodarowane tereny zielone, miejscami zakrzewione lub zadrzewione.

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Do największych problemów z zakresu ochrony środowiska w obszarze objętym analizą należą:

- brak naturalnej warstwy izolującej kredowy poziom wodonośny od powierzchni terenu i szczelinowy charakter skał kredowych – są to czynniki stwarzające możliwość szybszej pionowej filtracji płynnych zanieczyszczeń, bądź substancji rozpuszczalnych przez opady do wód podziemnych oraz migracji tych zanieczyszczeń na duże odległości,
- wytwarzanie odpadów związane z bytnością ludności w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- emisja zanieczyszczeń i hałasu z dróg przebiegających przez obszar opracowania i w jego sąsiedztwie;

- emisja promieniowania z istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i wysokiego napięcia 110 kV (znajdująca się w sąsiedztwie obszaru opracowania) – źródła promieniowania niejonizującego w środowisku.

Stan istniejący środowiska przyrodniczego pod względem stosunków wodnych oraz bioróżnorodności jest dostateczny. Otoczenie terenami otwartymi pozytywnie wpływa na samooczyszczanie się komponentów przyrody. W analizowanym obszarze oraz w jego pobliżu nie przeprowadzono żadnych konkretnych badań z zakresu monitoringu środowiska, na podstawie których można byłoby określić faktyczne stężenie zanieczyszczeń tego obszaru.

4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Ustalenia projektu planu zakładają przeznaczenie terenów objętych opracowaniem na kontynuację rozwoju osiedla mieszkaniowego, na które składają się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, w dalszym ciągu na obszarze objętym analizą obowiązywać będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w wielu aspektach utraciły aktualność, utrudniając optymalizację zainwestowania na danym obszarze.

W przypadku braku realizacji ustaleń zarówno projektu planu, jak i obowiązujących planów, analizowany obszar zachowa swój obecny charakter, tj. w przeważającej części pozostanie niezagospodarowany, porośnięty zielenią, a w pozostałej części będzie nadal pełnił funkcje: rolniczą, usługową (przedszkole), mieszkaniową (osiedle mieszkalne wielorodzinne) oraz garażowe (wity i budynki garażowe).

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – ANALIZA I OCENA

1. Cele ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu wynikają m.in. z ustaleń zawartych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm, dokumencie określającym politykę przestrzenną miasta, w tym cele ekologiczne i prośrodowiskowe.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla międzynarodowego

Cele ujęte w ww. opracowaniach spełniają wymogi będące wynikiem zobowiązań międzynarodowych Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikających z członkostwa w Unii Europejskiej – w tym przede wszystkim trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasad ochrony środowiska do polityk krajowych ujętych w opracowaniach ramowych, takich jak np. Agenda 21, Strategia Lizbońska czy Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE oraz szeregu konwencji międzynarodowych i dyrektyw Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska.

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej RP. Główne cele to m.in.:

- uwzględnienie zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych;
- aktywizacja rynku na rzecz ochrony środowiska;
- udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowiska poprzez podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa;
- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody;
- poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

Ustalenia projektu planu nawiązują do powyższych celów i uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla krajowego

Nie odniesiono się do celów ochrony środowiska na szczeblu krajowym w związku z uchynieniem w listopadzie 2020 r. „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”. Należy dodać, że do czasu uchynienia tego dokumentu ustalenia projektu planu były zbieżne z celami w nim określonymi.

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu – poziom lokalny

Cele ochrony oraz kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu zostały szczegółowo wymienione w projekcie planu. Należy do nich zaliczyć:

- utrzymanie prawidłowych warunków wodno-glebowych,
- wykluczenie negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 – Zbiornik „Chełm-Zamość”,
- zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,
- zachowanie w jak największym stopniu różnorodności biologicznej poprzez utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej,

- ochronę przed hałasem,
- ochronę przed negatywnym oddziaływaniem promieniowania niejonizującego,
- ochronę przed zanieczyszczeniami ze źródeł punktowych, liniowych i obszarowych,
- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - w odniesieniu do fragmentu obszaru znajdującego się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Trubaków”, dla której obowiązują wymogi ustalone w akcie ustanawiającym tę strefę,
 - w odniesieniu do fragmentu obszaru położonego poza strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Trubaków” – za wyjątkiem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.
- zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych.

2. Opis projektowanego zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Projekt miejscowego planu został wykonany w trybie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia jednocześnie wymogi zawarte m.in. w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru położonego w zachodniej części miasta i zawartego pomiędzy ulicami: szarych Szeregów, Zachodnią, Synów Pułku, Legionów Polskich oraz planowaną obwodnicą południową miasta oraz przeznaczenia dla rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej w formie jednostki przestrzennej stanowiącej kontynuację Osiedla Gwarek i Osiedla Zachód. W projekcie planu określono: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§7), zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu (§8), zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (§9), zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (§10), zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów (§11), zasady i warunki w zakresie scalania i podziału nieruchomości (§12), minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych (§13), szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (§14), zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji (§15), zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§16), sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów (§17).

W projekcie planu ustalono tereny o określonym rodzaju przeznaczenia. Każdy teren został wyznaczony na rysunku projektu planu za pomocą linii rozgraniczających i oznaczony symbolami, w których: poz. 1 – cyfra, liczba – oznacza kolejny numer terenu w ramach obszaru, poz. 2 – litery – oznaczają przeznaczenie terenu.

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, na którym obowiązujące ustalenia stanowią niżej wymienione oznaczenia:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- oznaczenie terenów,
- przeznaczenie terenów,
- strefa wypoczynku czynnego,
- strefa wypoczynku biernego,
- strefa parkingów,
- obowiązująca linia zabudowy,
- nieprzekraczalna linia zabudowy,
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy,
- szczególnie eksponowana elewacja,
- strefa lokalizowania zabudowy o podwyższonej wysokości (min. 5 kondygnacji – maks. 8 kondygnacji),
- główny ciąg pieszy,
- szpaler drzew do zachowania,
- zieleń komponowana w formie szpaleru lub alei drzew,
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV do przełożenia lub skablowania,
- pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

Pozostałe oznaczenia na rysunku projektu planu mają charakter informacyjny.

W ramach obszaru objętego projektem planu wyróżniono tereny:

MW (od **1MW** do **10MW**) – podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszczalne przeznaczenie terenu: usługi podstawowe, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w formie lokali wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych, garaże, parkingi, drogi i ciągi wewnętrzne, urządzenia sportu i wypoczynku, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 35%; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,8, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

MW/U (od **1 MW/U** do **4MW/U**) – podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami; dopuszczalne przeznaczenie terenu: usługi podstawowe, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w formie lokali wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych lub budynku, garaże, parkingi, drogi i ciągi wewnętrzne, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 35%-40%; wskaźnik minimalnej intensywności

zabudowy – 0,2, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10-30%;

U (1U i 2U) – podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, której zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, wraz z niezbędnym zapleczem; dopuszczalne przeznaczenie terenu: budynki gospodarcze, garaże, parkingi, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

U/Z (1U/Z i 2U/Z) – podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa na działkach z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu, w formie publicznych lub komercyjnych usług oświaty i/lub ochrony zdrowia i/lub opieki społecznej lub innych związanych z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej, takich których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, wraz z niezbędnym zapleczem; dopuszczalne przeznaczenie terenu: terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym place zabaw, boiska itp., parkingi, zieleń, sieci infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

KS (od 1 KS do 3KS) – podstawowe przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji samochodowej; dopuszczalne przeznaczenie terenu: objekty obsługi wjazdów i ochrony, dojścia, dojazdy, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

ZP (1ZP i 2ZP) – podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona; dopuszczalne przeznaczenie terenu: dojścia, ścieżki rowerowe, sieci infrastruktury technicznej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

KP (od 1KP do 6KP) – podstawowe przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszy; dopuszczalne przeznaczenie terenu: sieci infrastruktury technicznej, zieleń.

W zakresie układu komunikacyjnego wyróżniono:

- **KD-L (1KD-L i 2KD-L)** – drogi lokalne,
- **KD-D (od 1KD-D do 6KD-D)** – drogi dojazdowe,

Dla poszczególnych dróg oraz ciągów publicznych ustalono szerokości w liniach rozgraniczających, oraz inne zasady zagospodarowania.

Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych,

- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w energię ciepłą,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne,
- gospodarki odpadami,
- melioracji i urządzeń wodnych.

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia niniejszego projektu planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska. Realizacja ustaleń zawartych w ww. projekcie obligatoryjnie powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami.

Ochrona różnorodności biologicznej

W celu umożliwienia zachowania odporności biologicznej oraz zachowania różnorodności biologicznej w planie zostały dokonane następujące ustalenia:

- w ramach poszczególnych terenów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
- określono zasady zaopatrzenia obszaru objętego opracowaniem w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, a także zasady ich lokalizacji,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - w odniesieniu do fragmentu obszaru znajdującego się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Trubaków”, dla której obowiązują wymogi ustalone w akcie ustanawiającym tę strefę,
 - w odniesieniu do fragmentu obszaru położonego poza strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Trubaków” – za wyjątkiem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
- oddziaływanie na środowisko z racji zagospodarowania dopuszczonego planem, w tym emisja zanieczyszczeń stałych i gazowych, nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

Jednym ze wskaźników, które narzucają obowiązek zachowania części terenów, jako obszaru aktywnego przyrodniczo, jest procentowe określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach danego terenu lub działki. Przez minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej należy rozumieć część powierzchni działki, która nie może być zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, lecz zagospodarowana, jako tereny zieleni lub wodne – do powierzchni biologicznie czynnej należą także fragmenty zabudowy (tarasy, stropodachy) – z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnie trawiaste urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Największą powierzchnię obszaru objętego planem zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW/U). Uzupełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią tereny zabudowy usługowej (U), zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu (U/Z), zieleni urządzonej (ZP), publicznych ciągów pieszych z towarzyszącą zielenią (KP) oraz obsługi komunikacji samochodowej (KS). Komunikację poszczególnych terenów zapewnia istniejący i projektowany układ drogowy, w tym drogi lokalne (KD-L) i drogi dojazdowe (KD-D).

4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Ustalenia planu zawierają zapisy, które mają na celu ochronę zasobów środowiska przyrodniczego obszaru przed degradacją oraz ograniczenie wpływu planowanych inwestycji na zdrowie i życie przyszłych użytkowników terenów wchodzących w skład obszaru, a także terenów sąsiednich:

- wyznaczono tereny zieleni urządzonej (ZP) z obowiązkiem zagospodarowania w formie parku osiedlowego (1ZP) oraz skweru (2ZP);
- dla ochrony zdrowia użytkowników poszczególnych terenów wyznaczono strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i wysokiego napięcia 110 kV,
- obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym m.in. zasady porządkowania i przekształceń terenów zainwestowanych, warunki zagospodarowania, wyposażenia w urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej terenów o niedokończonych procesach urbanizacji oraz przeznaczonych do urbanizacji, a także zasady zagospodarowania terenów współtworzących system ekologiczny, których celem jest pełna ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych,
- w planie określono zasady realizacji projektowanej zabudowy, zapewniające racjonalne i harmonijne wkomponowanie się w krajobraz naturalny.

Potrzeby ochrony środowiska respektują także zapisy dotyczące infrastruktury technicznej oraz ustalenia w zakresie zachowania powierzchni biologicznie czynnych i ochrony zieleni oraz jej kształtowania w ramach wyznaczonych terenów inwestycyjnych.

5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – ustanowienie terenów budowlanych wiąże się ze zwiększeniem emisją pyłów i gazów do atmosfery, między innymi ze względu na wzrost liczby indywidualnych źródeł ogrzewania oraz wzmożony ruch samochodowy;
- wytwarzaniem odpadów – na skutek realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu nastąpi zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów; ustalono obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi; przy właściwym gospodarowaniu zgodnym z ustaleniami projektu planu i przepisami odrębnymi wytwarzane odpady nie będą negatywnie wpływały na środowisko;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – na całym obszarze zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, odprowadzanie ścieków w miejskim systemie kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę sieci kanałów sanitarnych;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 500 kW, dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na dachach budynków;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – w zależności od ostatecznego zagospodarowania terenów możliwy będzie jego wpływ na zanieczyszczenie gleby, jednakże ustalenia projektu planu określają zakazy i ograniczenia w celu ograniczenia tego zjawiska do wartości dopuszczalnych w przepisach odrębnych;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – ze względu na niewielkie spadki terenu, projektowane inwestycje nie będą znacząco wpływały na przekształcanie rzeźby terenu, a ewentualny grunt z fundamentu będzie wywieziony z terenu budowy we wskazane miejsce składowania po uzyskaniu stosownych zezwoleń;
- emitowaniem hałasu – projektowane zagospodarowanie będzie wiązało się z emisją hałasu do środowiska – tereny normowane akustycznie zostały wyróżnione w projekcie planu, natomiast na terenach nienormowanych akustycznie należy stosować się do ustaleń zawartych w projekcie planu, jak i wymogów w przepisach ochrony środowiska, w tym hałasu;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – ustalenia projektu planu mogą wpłynąć na zmniejszenie emisji promieniowania elektromagnetycznego względem obecnej emisji, co wynika z przewidzenia do m.in. skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV znajdujących się na obszarze opracowania, emisja związana z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, której uciążliwość mieści się w wyznaczonym na rysunku planu pasie technologicznym, nie ulegnie zmianie;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – w analizowanym obszarze nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze – przy zachowaniu ustaleń planu dotyczących obowiązku stosowania źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, proponowane zagospodarowanie nie pogorszy warunków aerosanitarnych obszaru badań i jego bezpośredniego sąsiedztwa;
- powierzchnię ziemi i gleby – budowa układu komunikacyjnego oraz lokalizacja nowej zabudowy będą wiązać się z częściowym unieczynnieniem gleby – nastąpią niewielkie przekształcenia powierzchni terenu wskutek wykopów fundamentowych, wykopów dla wykonania urządzeń infrastruktury technicznej (przyłączy) oraz ciągów komunikacyjnych, zmieni się pokrycie gleby pod względem gatunków i formy utrzymania roślin;
- kopaliny – brak wpływu;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń planu wpłynie na stan wód powierzchniowych – wprowadzenie terenów budowlanych kosztem terenów otwartych oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej zwiększy spływ wód opadowych i roztopowych do miejscowych cieków, rowów, co może mieć przełożenie na stosunki wodne terenów sąsiednich i gospodarkę wodną miasta.

Analiza i ocena zapisów planu na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): ustalenia zawarte w planie chronią wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Miasto Chełm systematycznie rozbudowuje sieci infrastrukturalne oraz poprawia ich stan techniczny. Obszar objęty opracowaniem jest tylko częściowo wyposażony w kanalizację sanitarną (w zasięgu istniejącego zainwestowania), jednakże w projekcie planu ustalono, iż docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków w miejskim systemie kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę sieci kanałów sanitarnych. Ustalono w planie zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, wobec czego potencjalnie negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych będzie ograniczony. Ponadto na terenie miasta funkcjonuje oczyszczalnia ścieków, w której zastosowano nowoczesne i proekologiczne rozwiązania techniczne eliminujące możliwość przedostawania się zanieczyszczeń do odbiorników.

Na obszarze opracowania ustalono obowiązek maksymalnego zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalnego spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników. Wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów do zawracania, spływu z terenów wokół śmietników i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla zidentyfikowanych części wód powierzchniowych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWP w granicach których znajduje się obszar analizy (tj. typ, status, oceny stanu i ryzyka, a także derogacje) i ustalenia zawarte w planie, należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWP, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” nie będą zagrożone;

- wody podziemne, jednolite części wód podziemnych (JCWPd): wpływ projektowanego zagospodarowania na wody podziemne powinien być nieznaczny; ustalenia planu dotyczące odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych mają charakter ochronny, dążący do minimalizacji negatywnego oddziaływania;

Analiza i ocena zapisów planu na jednolite części wód podziemnych (JCWPd): ustalenia zawarte w planie chronią wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem. Docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków w miejskim systemie kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę sieci kanałów sanitarnych. W projekcie planu wprowadzono zapisy dążące do minimalizowania wprowadzania nieoczyszczonych zanieczyszczeń bezpośrednio do gruntu. Ustalono zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla zidentyfikowanych części wód podziemnych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWPd (tj. właściwości fizyczne i chemiczne, oceny ryzyka ilościowego oraz chemicznego, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWPd, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” nie będą zagrożone;

- klimat: skala oraz rodzaj inwestycji na przedmiotowym obszarze nie będą miały wpływu na zmiany klimatyczne, jedynie w skali lokalnej może nastąpić wzrost temperatury podłoża oraz zmniejszenie wilgotności powietrza na skutek ograniczania powierzchni biologicznie czynnej.

Analiza odporności ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu z uwzględnieniem klęsk żywiołowych

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń uwzględniających zmieniające się warunki klimatyczne, w tym występowanie klęsk żywiołowych. Realizacja powyższych ustaleń ma za zadanie ograniczenie do niezbędnego minimum skutków ww. procesów klimatycznych.

Do powyższych zapisów należy zaliczyć m.in.:

- obowiązek maksymalnego zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalnego spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników – jest to zapis, który w przypadku występowania opadów nawalnych, gwałtownych burz, gwarantuje, że woda opadowa nie będzie odprowadzana bezpośrednio do odbiorników (np. rowów melioracyjnych, cieków), lecz zinfiltrowuje (w części) do gruntu,
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdego terenu budowlanego – zapis gwarantujący możliwość infiltrowania wód opadowych czy roztopowych w części do gruntu, spowalniający ewentualne procesy spływania wód,
- w pasach technologicznych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i wysokiego napięcia 110 kV zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać

3,0 m oraz nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów – przeciwdziałanie skutkom gwałtownych burz, wiatrów,

- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) o mocy nieprzekraczającej 500 kW, dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na dachach budynków – zmiany klimatu wywierają bezpośredni wpływ na dostawy energii (brak dostaw, ograniczenie zużycia) i popyt na nią. Umożliwienie indywidualnych realizacji OZE to dywersyfikacja źródeł uzyskiwania energii oraz wykorzystanie wzrostu nasłonecznienia wynikającego ze zmian klimatycznych,
- zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej ze scentralizowanej sieci ciepłowniczej zasilanej z ciepłowni miejskiej lub w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów; dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 500 kW, dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na dachach budynków – ograniczenie emisji do środowiska, przyczyniającej się do zmian klimatu i wpływającej na nasilenie gwałtownych zjawisk pogodowych.

Podsumowując, ustalenia planu uwzględniają w wystarczający sposób zmieniające się warunki klimatyczne, są na nie odporne.

Analiza oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu – przy formułowaniu poszczególnych zapisów wzięto pod uwagę zmieniające się warunki klimatyczne oraz nieprzewidywalność szeregu zjawisk atmosferycznych. Ekstremalne zjawiska pogodowe i konieczność zapobiegania ich katastrofalnym skutkom przełożyły się na wprowadzenie do projektu planu ustaleń wpisujących się do krajowej polityki adaptacyjnej. Zapisy w projekcie planu służą odbudowie naturalnej retencji wodnej w celu zniwelowania suszy hydrologicznej i ochrony przed podtopieniami oraz umożliwienie wykorzystania OZE do produkcji energii.

- rośliny i zwierzęta, bioróżnorodność: na skutek realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu struktura gatunkowa roślin i zwierząt ulegnie przekształceniu ze względu na zwiększenie powierzchni terenów budowlanych;
- ekosystemy i krajobraz: projektowane zagospodarowanie wpłynie na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz – tereny otwarte zostaną zurbanizowane;
- zabytki i dobra materialne: ustalenia projektu planu nie mają wpływu na zabytki i dobra materialne ze względu na ich brak w obszarze; nie wpłyną również na zabytki i dobra materialne zlokalizowane poza granicami opracowania;

- zdrowie ludzi: zgodnie z ustaleniami w projekcie planu, oddziaływanie na środowisko z racji zagospodarowania dopuszczonego planem, w tym emisja zanieczyszczeń stałych i gazowych, nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych; przepisy odrębne regulują maksymalne wartości zanieczyszczeń w jakich mogą przebywać ludzie oraz sposoby przeciwdziałania narażenia ludzi na niebezpieczeństwo; przy prowadzeniu działalności zgodnych z przepisami oraz przestrzeganiu zasad BHP nie występuje niebezpieczeństwo zagrożenia zdrowia osób przebywających na obszarze objętym planem lub poza nim. Wskazano również tereny zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługowej z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu, zieleni urządzonej (parki, skwery) jako tereny normowane akustycznie – nakłada to na użytkowników obowiązek respektowania norm hałasowych ustalonych dla terenów.

6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Dla potrzeb niniejszej prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze w podziale na oddziaływania:

- bezpośrednie – zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku zabudowania powierzchni ziemi – obiekty budowlane oraz nawierzchnie utwardzone,
- pośrednie – z powodu zajęcia pod zabudowę terenów obecnie czynnych biologicznie dojdzie do obniżenia różnorodności biologicznej obszaru;
- wtórne – ogrzewanie budynków, spalanie surowców energetycznych oraz eksploatacja pojazdów samochodowych są źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływanie narażone są gleby oraz roślinność;
- skumulowane – brak,
- krótkoterminowe, chwilowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego, występujące w fazie realizacji obiektów;
- średnioterminowe – unieczynnienie powierzchni ziemi w fazie realizacji inwestycji;
- długoterminowe, stałe – po zrealizowaniu nowych budynków emitowane będą standardowe zanieczyszczenia związane z funkcjonowaniem terenów zabudowanych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie powodować bezpośredniego oddziaływania na obszary Natura 2000, które położone są w znacznej odległości od terenów objętych projektem planu.

7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Ograniczenie negatywnych ustaleń projektu planu powinno polegać na pełnym przestrzeganiu ustaleń w nim zawartych.

Wymienione w ustaleniach szczegółowych niniejszego projektu planu wskaźniki urbanistyczne dotyczące poszczególnych terenów, należy traktować jako niezbędne minimum w procesie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Zagospodarowanie ustalone w projekcie planu jest zgodne z polityką przestrzenną miasta i jest wynikiem kierunków ustalonych w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków podziału na działki, warunków dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Jako jedno z rozwiązań alternatywnych można zaproponować zachowanie ustaleń obecnie obowiązujących na tym obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących w całości obszar analizy, w których wyznaczono tereny o podobnych funkcjach, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zieleni publicznej (parki, skwery, ogrody), usług. Zabudowanie przedmiotowego obszaru jest więc możliwe na podstawie obowiązującego planu. Warto podkreślić, że zastosowane w obowiązującym planie ustalenia dotyczące ochrony stanu środowiskowego uległy znacznej dezaktualizacji i nie odpowiadają obowiązującym normom.

Drugim rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być pozostawienie terenów objętych projektem planu w niezmienionym stanie, tj. bez wprowadzania ustaleń projektu planu i obowiązujących planów. Nie doszłoby wówczas do realizacji kontynuacji osiedla mieszkaniowego, a w konsekwencji do opisanych w prognozie przekształceń środowiska przyrodniczego.

Trzecim rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być umożliwienie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, lecz z mniejszą intensywnością zagospodarowania, np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy czy ewentualnie wprowadzenie na części ww. obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Powyższe rozwiązania byłyby korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz niekorzystne pod względem ekonomicznym oraz sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi na danym obszarze. Należy podkreślić, że analizowany obszar znajduje się w granicach miasta w bezpośrednim sąsiedztwie wykształconych osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i układu komunikacyjnego. Wobec powyższego, ustalenie terenów budowlanych, o wskazanym w projekcie planu przeznaczeniu, jest właściwe z punktu widzenia polityki przestrzennej miasta.

Reasumując, ustalenia zawarte w projekcie planu pozwolą uzyskać zagospodarowanie optymalne pod względem możliwości prowadzenia dalszych inwestycji, z poszanowaniem aspektów związanych

z ochroną środowiska przyrodniczego. Ustalona w projekcie miejscowego planu lokalizacja terenów budowlanych oraz zapisane warunki ich zagospodarowania zostały wprowadzone w sposób najbardziej korzystny dla inwestycji z zachowaniem bezpieczeństwa ludzi i przyrody oraz bez konfliktu z terenami sąsiednimi.

9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie zawiera informacje i ustalenia wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm osiedla Zachód, obszaru Szarych Szeregów – Synów Pułku.

Zakres informacji ogranicza się do przeanalizowania istniejących problemów ochrony środowiska, jak również oceny warunków zagospodarowania terenu, określonych w ww. opracowaniu planistycznym i wynikających z potrzeb ochrony środowiska, a także oceny wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi oraz obiekty środowiska kulturowego.

10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu polega na ocenie projektowanego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i w razie potrzeby zaproponowanie dodatkowych uzupełnień.

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm osiedla Zachód, obszaru Szarych Szeregów – Synów Pułku.

Sporządzony dokument prezentuje i ocenia ww. projekt planu z punktu widzenia problemów środowiska przyrodniczego. Jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognoza podzielona jest na trzy zasadnicze rozdziały, które dotyczą:

- informacji ogólnych na temat sporządzanego dokumentu, jego podstaw prawnych, przedmiotu i celu opracowania oraz materiałów wykorzystywanych przy sporządzaniu prognozy,
- analizy i oceny stanu istniejącego środowiska,
- projektowanego zagospodarowania i jego potencjalnego niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zachodniej części miasta Chełm, w południowo-zachodniej części powiatu chełmskiego, we wschodniej części województwa lubelskiego. Obszar objęty opracowaniem o powierzchni 30,9 ha położony jest w dalszym sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 812 (droga znajduje się w odległości ok. 220 m na północ od granic obszaru), w pobliżu w pełni wykształconej struktury miejskiej – osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dotychczasowe zmiany w środowisku są niewielkie i objawiają się występowaniem w północnej części obszaru zabudowaniami mieszkalnymi, usługowymi i wiatami garażowymi (murowanymi i blaszanymi). W pozostałej, największej części, obszar pozostał niezabudowany oraz nieutwardzony. Poza terenami upraw rolnych, zieleni niezagospodarowanej (niskiej, średniej i miejscami wysokiej w formie zadrzewień) występują na nim nieutwardzone drogi i ciągi komunikacyjne. Przez środek obszaru opracowania przebiegają dwie istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV. Pierwsza z nich o przebiegu z kierunku południowo-zachodniego w kierunku północno-wschodnim zakończona jest słupem w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego – w dalszej części skablowana. Druga stanowiąca odnogę pierwszej, skierowana w kierunku południowym poza obszar objęty opracowaniem. Na analizowanym obszarze znajdują się również dwie kontenerowe stacje transformatorowe.

Celem sporządzenia przedmiotowego projektu planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru położonego w zachodniej części miasta i zawartego pomiędzy ulicami: szarych Szeregów, Zachodnią, Synów Pułku, Legionów Polskich oraz planowaną obwodnicą południową miasta oraz przeznaczenia dla rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej w formie jednostki przestrzennej stanowiącej kontynuację Osiedla Gwarek i Osiedla Zachód. Zgodnie z powyższym, w ramach obszaru objętego niniejszym projektem planu wyróżniono tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MW/U, zabudowy usługowej – U, zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu – U/Z, obsługi komunikacji samochodowej – KS, zieleni urządzonej – ZP, publicznych ciągów pieszych z towarzyszącą zielenią – KP, dróg publicznych – KD.

W wyniku przeprowadzonej w prognozie wieloaspektowej analizy stwierdzono, że wskazanie terenów budowlanych wpłynie na stan środowiska przyrodniczego poprzez m.in. unieczynnienie części gruntów pod nową zabudową i drogami, emisję zanieczyszczeń do środowiska, przekształcenie krajobrazu otwartego na zabudowany.

W projekcie miejscowego planu wprowadzono ustalenia mające na celu zminimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko przyrodnicze. W tym celu wprowadzono m.in. następujące ustalenia:

- wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - w odniesieniu do fragmentu obszaru znajdującego się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Trubaków”, dla której obowiązują wymogi ustalone w akcie ustanawiającym tę strefę,
 - w odniesieniu do fragmentu obszaru położonego poza strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Trubaków” – za wyjątkiem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
- w ramach poszczególnych terenów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- oddziaływanie na środowisko z racji zagospodarowania dopuszczonego planem, w tym emisja zanieczyszczeń stałych i gazowych, nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- wyznaczono tereny zieleni urządzonej (ZP) z obowiązkiem zagospodarowania w formie parku osiedlowego (1ZP) i skweru (2ZP);
- obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym m.in. zasady porządkowania i przekształceń terenów zainwestowanych, warunki zagospodarowania, wyposażenia w urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej terenów o niedokończonych procesach urbanizacji oraz przeznaczonych do urbanizacji, a także zasady zagospodarowania terenów współtworzących system ekologiczny, których celem jest pełna ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych;
- określono zasady realizacji projektowanej zabudowy, zapewniające racjonalne i harmonijne wkomponowanie się w krajobraz naturalny;
- zakaz stosowania technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustalono:
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz przez infiltrację do gruntu,
 - obowiązek maksymalnego zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalnego spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników,
 - wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,
 - wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów do zawracania, spływy z terenów wokół śmietników i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- zaliczono poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;
- w zakresie gospodarki odpadami ustalono obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.