

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLINA

3.2. uwarunkowania wynikające ze stanu leśnej przestrzeni produkcyjnej

W obrębie miasta Lublina lasy zajmują powierzchnię 1.745,4 ha co stanowi 11,8 % jego ogólnej powierzchni i zlokalizowane są poza obszarem ścisłego zainwestowania miejskiego, w zachodniej i południowej jego części. Pod względem własnościowym lasy państwowe (Nadleśnictwo Świdnik) zajmują obszar 1277 ha. Znaczny, co do wielkości udział w roślinności naturalnej mają lasy prywatne zajmujące powierzchnię 328,55 ha oraz lasy miejskie o powierzchni 26 ha.

Wszystkie lasy na terenie miasta są lasami ochronnymi.

Głównym typem siedliskowym lasów Lublina jest las mieszany świeży - LMśw (45 % w ogólnej powierzchni). Las ten to siedlisko żyzne i bardzo żyzne zbudowane przede wszystkim z grądu. Bogactwo różnorodności tworzy również siedlisko las świeży - Lśw (41%), nieznaczny udział stanowią bór mieszany świeży - BMśw (6.8%) oraz ols - Ol (2.96%). Drzewostanem dominującym w szacie roślinnej Lublina jest dąb (ok. 50,5%), który przeważa w kompleksie leśnym „Dąbrowa” zajmując powierzchnię 344 ha oraz w Starym Gaju gdzie dęby występują na 272 ha. Znaczny udział w drzewostanie lasów ma również sosna (38.8% w ogólnym udziale drzewostanów), która występuje w Starym Gaju na powierzchni 111 ha, a w Dąbrowie na 359 ha. Drzewostan o statusie domieszkowym składa się głównie z brzozy (7.4 %) oraz osiki (0,8%) a także lipy i grabu.

Kompleksy leśne na terenie miasta to:

- Kompleks leśny „Dąbrowa” zajmuje powierzchnię 823,02 ha,
- Kompleks leśny „Stary Gaj” zajmuje powierzchnię 453,98 ha,
- Kompleks leśny „Wólka Abramowicka” zajmuje powierzchnię 117,62 ha,
- Kompleks Zemborzyce Kościelne o powierzchni 43,27 ha,
- Kompleks leśny Prawiedniki I i II o powierzchni 108,31 ha,
- Las Zemborzyce Górne o powierzchni 59,35 ha.

3.3. uwarunkowania wynikające z wielkości i jakości zasobów wodnych

Zasoby wód powierzchniowych w rejonie Lublina są niewielkie. Obszar miasta należy do zlewni Z – III Wieprz. Przez Lublin przepływają cztery rzeki i jeden ciek:

▪ Bystrzyca, to lewy dopływ Wieprza i główna rzeka Lublina, zasilająca Zalew Zemborzycki, przyjmująca wody Czechówki (z dopływem spod Konopnicy), Czerniejówki oraz Krężniczanki. Przepływa przez miasto z południowego-zachodu na północny-wschód wzdłuż podziału fizjograficznego. Całkowita powierzchnia jej zlewni wynosi 1315,5 km², a długość 70,3 km (z czego w granicach miasta ponad 20 km). Jakość wód Bystrzycy jest zróżnicowana. Zgodnie z „Raportem o stanie środowiska woj. Lubelskiego w 2011 r.” posiada stan ekologiczny słaby (przedostatni w kolejności przed złym w czterostopniowej skali). Stan elementów biologiczny wód Bystrzycy także został oceniony na słaby. Natomiast w ocenie stanu elementów fizykochemicznych Bystrzyca wypadła poniżej dobrego. Jedynie stan chemiczny rzeki oceniony został na dobry.

▪ Czechówka to lewobrzeżny dopływ Bystrzycy o całkowitej długości 17,5 km (z czego blisko 60%, bo aż 8,9 km znajduje się w granicach miasta Lublina) Powyżej Sławinka przybór wody ma charakter okresowy i dokonuje się poprzez ścieki z kolektorów burzowych i w dolnym odcinku nie prowadzi ona wód podziemnych. Na odcinku Podzamcza prowadzona jest ona- pod ziemią. Ogólna ocena fizykochemiczna rzeki wykazała stan poniżej dobrego, o czym zdecydowały głównie zanieczyszczenia organiczne i substancje biogenne (związki

⁶ Źródło: badania gleb w ramach „Programu Państwowego Monitoringu Środowiska w województwie lubelskim na lata 2007-2009” wraz z aneksem (WIOŚ, Lublin 2009).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLINA

ustalono, że liczba dni pogodnych w roku wynosi średnio 45,9, a dni pochmurnych 153,3. Usłonecznienie wynosi od 1600 do 1620 godzin i należy do najwyższych w Polsce. Średnie opady roczne sięgają 566,1 mm. Średnia prędkość wiatru wynosi 2,5 m/s, a dominującym kierunkiem są wiatry zachodnie i południowo-zachodnie.

Uwarunkowania naturalne i nawarstwione historycznie przekształcenia antropomorficzne na terenie Lublina tworzą układ terenów zurbanizowanych i zabudowanych przenikający się z terenami o walorach naturalnych zachowanych w różnym stopniu, a tworzącymi niemal ciągiem układ sieciowy o dobrej dostępności z każdego niemal kompleksu zabudowy. Głównymi elementami tej „sieci” są korytarze ekologiczne dolin rzecznych oraz dochodzące do nich suche doliny. Zapewniają one dobre warunki spływów powietrza i przewietrzania miasta, stanowiąc jednocześnie skupiska flory i fauny w obszarze miasta. Poprzez doliny rzeczne ten sieciowy system jest powiązany z terenami aktywnymi biologicznie poza granicami miasta, w tym z kompleksami leśnymi, zaliczanymi do „zielonego pierścienia” wokół Lublina³. Od 1986 roku ten układ chroniony jest zapisem o Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCh) wpisanym w system o zasięgu regionalnym⁴. Na podstawie wniosków o wzrost obserwuje się narastającą presję na zabudowę tych terenów i redukcję ich walorów ekologicznych.

Głównym źródłem uciążliwości środowiskowych w Lublinie jest ruch samochodowy, będący dominującym źródłem spalin, pyłów i hałasu⁵.

Od 2000 roku liczba pojazdów na drogach województwa Lubelskiego wzrosła o 60%, a w samym Lublinie zarejestrowanych jest 185.510 samochodów (GUS, lipiec 2012). Według danych Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Lublinie, średni dobowy ruch w 2010 r. na drogach krajowych województwa lubelskiego wynosił około 7 460 pojazdów na dobę. Wskazuje to na pogłębianie negatywnych skutków motoryzacji na stan środowiska miejskiego.

Szczegółowe aspekty uwarunkowań środowiskowych to:

3.1. uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Według danych na rok 2011 w obrębie granic administracyjnych miasta Lublina zlokalizowanych było 5.633 ha użytków rolnych, co stanowi 38,2 % ogólnej powierzchni gruntów miasta, z tego gruntów ornych było 4.745 ha, sadów – 153 ha oraz 452 ha łąk i pastwisk. Tendencja do przekwalifikowania i zabudowy gruntów rolnych jest zauważalna, a ich ubytek w ostatnich 10 latach kształtował się na poziomie 7,2 %. Tendencja do pozostawiania gruntów rolnych odłogiem jest na ogół związana z bieżącą kalkulacją opłacalności upraw.

W Lublinie dominują gleby klasy RII (42%) i RIIIa (39%), które występują na powierzchni ponad 3780 ha, co stanowi 81% udziału w ogólnej powierzchni gruntów ornych. Gleby o niskich klasach wydajności rolniczej klasy RV i RVI stanowią zaledwie około 2% powierzchni gruntów ornych, pozostałe 17 tworzą gleby klas RI (8%) i RIV (9%). Źródłem zanieczyszczenia gleb są spaliny i pyły oraz sól używana do utrzymania zimowego dróg, jednak badania nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych wartości⁶ (ZAŁ. 3.3 KOMPLEKSY GLEB ORNYCH I ZAŁ. 3.4 KLASY GLEB).

³ tworzą go lasy: Melgiwski, Snopkowski, Konopnicki, Krzesimowski oraz pozostałości Lasu Świdnickiego (poważnie zredukowanego w wyniku budowy Portu Lotniczego Lublin) a w granicach miasta Las Dąbrowa i Stary Gaj. Ich ochrona wynika bezpośrednio z ustawy o lasach.

⁴ Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, BPP, Lublin 2002, Studium urbanizacji LOM, BPP, Lublin 2009, LZM, Długookresowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego zespołu miast Lublin-Świdnik. Miasto Lublin. Opis planu t. 1 1986/1987, UM Lublin, Lubelski Zespół Miejski. Plan zagospodarowania przestrzennego. 1986., www.lom.com.pl.

⁵ Zobacz też: Mapa akustyczna dla miasta Lublina, SGS EKO-PROJEKT Sp. z o.o. 2012, Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2011 roku, WIOŚ, Lublin 2012.

Wydział Planowania Urzędu Miasta Lublin –materiał roboczy wewnętrzny wyłącznie na posiedzenie MKUA w dniu 20.03.2013 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLINA

2. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego:

3). Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

Uwarunkowania środowiskowe stanowią jeden z najsilniejszych walorów Lublina (ZAŁ. 3.1 ZASOBY PRZYRODNICZE), istotnie wpływających na rozwój przestrzenny miasta zarówno w jego historii, jak i w czasach współczesnych. Niski poziom zanieczyszczeń pochodzenia przemysłowego, znaczny udział terenów zielonych i doskonałe warunki przewietrzania miasta zawdzięczane rzeźbie terenu i przebiegowi dolin rzecznych równoległe do przeważających kierunków wiatrów to cechy, dzięki którym jakość środowiska jest w Lublinie wyższa niż w większości porównywalnych ośrodków miejskich. Dodatkowym walorem środowiskowym jest zróżnicowana rzeźba terenu wynikająca ze struktury geologicznej¹, a mająca wpływ na walory krajobrazowe i strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta².

Położenie

Zgodnie z podziałem fizjograficznym J.Kondrackiego Lublin leży na styku przedzielonych Bystrzycą dwóch jednostek fizjograficznych: na zachodzie Płaskowyżu Nałęczowskiego i Równiny Bełżyckiej, oraz na wschodzie Wzniesienia Giełczewskiej i Równiny Łuszczowskiej.

Geomorfologia

Najniższe partie podłoża stanowi prekambryjski masyw krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszymi utworami paleozoicznymi. Osady dewonu wykształcone w postaci piasków z wkładkami mułwców i skał węglanowych łącznie przekraczają 2600 m miąższości. Nad nimi zalegają osady karbonu budujące wielki basen węglowy. Pokrywę mezozoiczną budują skały osadowe (węglanowe osady jurajskie, piaszczysto – węglanowe osady kredy dolnej i około 800 – 900 m seria skał węglanowych i węglano – krzemionkowych górnej kredy reprezentowane przez miękkie skały typu kredy piszącej przechodzące ku górze w kompleks utworów z przewagą margli i opok tworzących we wschodniej części miasta, wzdłuż doliny Bystrzycy wychodnie na powierzchnię. Skały trzeciorzędu (kenozoik) o miąższości kilkudziesięciu metrów wykształcone najczęściej w postaci geiz występują zwartą pokrywą w zachodniej części miasta po dolinę Bystrzycy (po prawej stronie doliny Bystrzycy utwory paleocenu spotyka się sporadycznie) i podścielają lessy.

Obszar miasta wykazuje duże zróżnicowanie hipsometryczne (ZAŁ.3.2 NUMERYCZNY MODEL TERENU) - deniwelacje terenu przekraczają 70 m Najwyżej położony punkt zlokalizowany jest na Węglinie (rzędna 233,7 m npm), a najniższy to dno doliny Bystrzycy w rejonie Trześniowa (rzędna 162,5 m npm). Zróżnicowanie to jest wynikiem akumulacji i rozmywania podłoża lessowego, tworząc wzniesienia i doliny kształtowane kierunkami spływu wód. Z posadowienia zabudowy mieszkaniowej wykluczone są tereny o spadkach większych niż 15%.

Warunki klimatyczne

Lublin znajduje się w strefie mieszania się wpływów powietrza polarno-morskiego (66%) z kontynentalnym (20%), przy średnim przepływie ok. 134 frontów atmosferycznych rocznie. Średnia temperatura roczna wynosi 7,9°C, przy czym w najzimniejszym miesiącu (styczeń) jest to –3,6 °C, a w najcieplejszym (lipiec) 18,6 °C. Na podstawie 30letnich obserwacji

¹ Więcej w 'Geografia regionalna Polski', Kondracki J., Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1998.

² Więcej na ten temat w rozdz. 5. Warunki i jakość życia mieszkańców

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLINA

I. WPROWADZENIE

Dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina (zwane dalej studium) zostało przyjęte uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miasta Lublin. Z uwagi na zmiany prawa, rozwój powiązań zewnętrznych, realizację inwestycji kolidującymi z jego ustaleniami – zwłaszcza w obszarach nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (mpzp) zmiany w trendach demograficznych i uwarunkowaniach gospodarczych, 24 czerwca 2010 r. Rada Miasta Lublin podjęła uchwałę Nr 1076/XLIII/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, która stanowi podstawę prawną niniejszego opracowania, realizowanego zgodnie z zapisami art. 9 - 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z póź. zm.).

Jako dokument uchwalony przez Radę Miasta, Studium stanowi zapis polityki przestrzennej w granicach miasta, a jego ustalenia są komplementarne wobec strategii rozwoju miasta. Jednocześnie, zgodnie z ustawą, nie jest ono aktem prawa miejscowego, a więc nie stanowi podstawy prawnej do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji. Zawiera jednak wyliczne do opracowania mpzp – stanowiąc narzędzie wzajemnej koordynacji aktów prawa miejscowego i zawierając uwarunkowania wymagające uwzględnienia przy decyzjach administracyjnych mających wpływ na przestrzeń miasta.

Celem studium jest określenie przestrzennych warunków realizacji strategii rozwoju miasta oraz zamierzeń podmiotów uczestniczących w kształtowaniu przestrzeni miasta w sposób możliwie harmonijny i korzystny dla całej społeczności Lublina. Rolą studium jest zatem określenie rozwojowych wizji Lublina, kształtowanie polityki rozwoju miasta dla zapewnienia jak najlepszych warunków życia i tworzenie możliwości dla rozwoju gospodarczego w myśl zasad zrównoważonego rozwoju i zachowania ładu przestrzennego, ochrona, wzmocnienie i wzbogacenie środowiska przyrodniczego i kulturowego Lublina oraz koordynacja i zapewnienie spójności mpzp.

Studium składa się z części tekstowej i części graficznej, a treść ustaleń studium obejmuje:

- uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), które stanowią czynniki i przesłanki wpływające na politykę przestrzenną, mające znaczenie dla sposobu prowadzenia polityki przestrzennej – wynikające z obecnego i przewidywanego występowania zjawisk obiektywnych, jak np. cechy fizjograficzne i zainwestowanie terenu, tendencje demograficzne, stan środowiska, własność terenu, dynamika zjawisk ekonomicznych, zachowania przestrzenne użytkowników, oraz z odniesienia do tradycji planistycznej; uwarunkowania uwzględniają aktualny stan prawny, rozstrzygnięcia władz miasta oraz ponadlokalne zadania publiczne,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego (o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), stanowią zaś syntetyczne sformułowanie szczegółowych celów polityki przestrzennej i sposobów jej realizacji, mających wpływ na sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i dostarczanie infrastruktury do zmian przestrzennych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLINA

Zawartość opracowania (wstępny zarys):

1. Wprowadzenie:

2. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładunku przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;**
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;**
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;**
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;**
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.**

3. Wnioski płynące z uwarunkowań

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów; (do 10 stron);
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² 7) oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zglądny i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądny (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLINA

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LUBLINA

MARZEC 2013

MATERIAŁY WPROWADZAJĄCE DO STUDIUM
UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO LUBLINA
W ZAKRESIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
materiał roboczy, WEWNĘTRZNY na posiedzenie MKUA w dniu 20.03.2013 r.

19. niezbędne przeformułowanie niektórych objaśnień (patrz pkt 4),

20. wskazane uzupełnienie np. o zagrożenia: promieniowaniem elektromagnetycznym (nie tylko GPZ, ale również sieci) i odpadami (zlikwidowane niedawno dzikie wysypiska odtwarzają się), w tym azbestem.

(3) Załączniki graficzne – propozycje dodatkowych mapek

(3.1) Rzeźba terenu

1. granice mezoregionów,
2. formy geomorfologiczne

(3.1) Typy genetyczne gleb

1. granice jednostek przyrodniczo-rolniczych
2. typy gleb: naturalnych, antropogenicznych.

(3.1) Utrudnienia i zagrożenia naturalne

1. ruchy masowe ziemi (osuwiska),
2. sufozja,
3. zalewy powodziowe.

(3.1) Zagrożenia antropogeniczne (ew. rozszerzenie treści mapy 3.7.), m. in.

1. zdegradowany klimat akustyczny,
2. izofony wokół lotniska,
3. lej depresyjny,
4. wody płynące o umiarkowanym i słabym potencjale ekologicznym.

(3.1) Planistyczne uwarunkowania ochronne

1. obszary i obiekty wskazane do ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
2. relacje przestrzenne SPM z Green Beltem z wyodrębnieniem elementów łączących SPM z Green Beltem i strategicznych ogniw Systemu.

(4) Terminologia

Należy zweryfikować terminologię pod kątem zgodności z obowiązującym prawem

Przewodniczący MKUA


arch. Stanisław Lichota

3. tereny (obiekty) związane z eksploatacją zasobów (ujęcia wody, wyrobiska odkrywkowe, otwory wiertnicze),
4. proponowane formy ochrony przyrody (w ich miejsce – walory zasługujące na ochronę prawną),
5. „zielony pierścień”;

wskazane uzupełnienie mapki o „fenomeny natury” (z listy dóbr kultury współczesnej).

Mapka: Numeryczny model terenu

6. właściwsza nazwa: Hipsometria,
7. wskazane ukazanie kulminacji (+) i największego obniżenia (-),

Mapka: Kompleksy gleb orných

8. właściwszy tytuł „Kompleksy glebowo-rolnicze” lub „przydatność rolnicza gleb” (użytki zielone nie są glebami ornymi),
9. niezbędne bardziej czytelne oznaczenie nieużytków rolniczych.

Mapka: Klasy gleb

10. właściwszy tytuł: „Jakość gleb”,
11. wskazana zmiana układu legendy na: R, Ł, Ps, Ls, Lz, N, woda, tereny zainwestowane.

Mapka: Mapa rozmieszczenia ujęć wody

12. właściwszy tytuł: „Eksploatacja wód podziemnych”,
13. należy skonkretyzować „ujęcia inne”,
14. wskazane uzupełnić o ujęcia awaryjne i strefy ochrony pośredniej (tymczasowo nieobowiązujące).

Mapka: Mapa obszarów chronionych

15. właściwszy tytuł: „Ochrona przyrody i krajobrazu”,
16. wskazane rozmieszczenie objaśnień o: rodzaj pomników przyrody, typ rezerwatu przyrody,
17. niezbędne uzupełnienie o kod ostoi siedliskowej.

Mapka: Zagrożenia wynikające z infrastruktury technicznej

18. właściwszy tytuł: „Zagrożenia antropogeniczne” lub „Antropopresja”,

(1.3) Walory środowiska przyrodniczego

Niezbędne uwzględnienie również przyrodniczych składników krajobrazu kulturowego.

(1.4) Uwarunkowania ochronne

- ochrona prawna istniejąca: gleby chronione, lasy (w tym ochronne), obszary i obiekty przyrodnicze chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, tereny i obszary górnicze,

- ochrona prawna planowana: m. in. planowany rezerwat przyrody oraz planowane użytki ekologiczne i pomniki przyrody, planowane do powtórniego ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęć wody.

(1.5) Jakość środowiska

Źródła (ogniska) zagrożeń: punktowe, pasmowe, obszarowe.

Zagrożenia: warunków aerosanitarnych, warunków hydrosanitarnych, powierzchni ziemi (m. in. ze strony składowisk odpadów), gleb i klimatu akustycznego (z wykorzystaniem mapy akustycznej Lublin); zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym.

(1.6) Utrudnienia

- geomorfologiczne (spadki powyżej 15%, osuwanie się mas ziemnych, sufozja),
- hydrologiczne (woda 100-letnia i 200-letnia, fala awaryjna),
- klimatyczne (tereny inwersji termicznej).

(1.7) Bariery i predyspozycje

- określenie dopuszczalności zabudowy terenów (np. tereny na których jakkolwiek zabudowa jest niewskazana, tereny na których zabudowa winna być ograniczona, tereny bez konieczności ograniczeń w zabudowie wynikających z uwarunkowań przyrodniczych),
- wyodrębnienie w obszarze miasta przestrzeni przyrodniczej, w obrębie której należy zidentyfikować System Przyrodniczy Miasta,

(2) Załączniki graficzne – uwagi do mapek

Mapka: Zasoby przyrodnicze

należy usunąć wszystko to, co nie jest zasobem przyrodniczym, a więc:

1. tereny zainwestowane (kolejowe),
2. tereny zagrożone (maksymalny zasięg fali awaryjnej, transport substancji niebezpiecznych),

2. Propozycje szczegółowe korekty i uzupełnienia elaboratu:

(1) Struktura dokumentu

Wskazana jest zmiana struktury dokumentu poprzez uzupełnienie i uporządkowanie treści. Możliwe są też niewielkie zmiany w kolejności omawianych zagadnień, ale przejście od charakterystyki stanu po diagnozę powinno być czytelne i logiczne.

Proponowana kolejność zagadnień:

- uwarunkowania zewnętrzne,
- charakterystyka środowiska przyrodniczego,
- walory środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowania ochronne (prawne i planistyczne),
- jakość środowiska (stan sanitarny),
- zagrożenia i utrudnienia naturalne w zagospodarowaniu,
- predyspozycje rozwojowe, tereny najmniej konfliktowe
- bariery przestrzenne (ograniczenia progowe) i

(1.1) Uwarunkowania zewnętrzne

- wynikające z układów i systemów naturalnych (m. in. położenie fizycznogeograficzne, położenie w systemach: hydrograficznym i zbiorników wód podziemnych, położenie w regionalnej sieci ekologicznej);
- wynikające z istniejącej i planowanej ochrony przyrody i krajobrazu [m. in. położenie w proponowanym obszarze szczególnej ochrony wód podziemnych w obrębie GZWP i w relacji do proponowanej wspólnej dla wszystkich ujęć wody stref ochrony pośredniej, relacja: m. Lublin – Green Belt („zielony pierścień”) z zaznaczeniem elementów łączących System Przyrodniczy Miasta (SPM) z Green Beltem, położenie w systemie proponowanych zlewni chronionych i w krajowym systemie obszarów chronionych (USOCH)];
- wynikające z antropopresji i eksploatacji zasobów [lej depresyjny, ujęcia wody w sąsiedztwie obszaru administracyjnego miasta (Turka, Strzeszkowice), obszary szczególnie narażone na zanieczyszczenia związkami azotu pochodzenia rolniczego (gm. Głusk)].

(1.2) Charakterystyka środowiska przyrodniczego

- budowa geologiczna,
- hipsometria,
- budowa geomorfologiczna (rzeźba terenu),
- klimat,
- wody (podziemne, powierzchniowe),
- gleby,
- roślinność (potencjalna i rzeczywista),
- świat zwierząt (ewentualnie).

Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej w Lublinie z posiedzenia w dniu 20. 03. 2013r. w sprawie materiałów wprowadzających do studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Lublina w zakresie zasobów środowiska przyrodniczego:

1. Uwagi ogólne:

1.1 Wyraża się uznanie dla Autorów opracowania za jego przedstawienie w formie roboczej do opinii wstępnej, postulując równocześnie, by również następne części Studium poddane były podobnej wstępnej, roboczej dyskusji. Będzie to miało niewątpliwie pozytywny wpływ na jakość efektów.

1.2 W obecnej sytuacji ustrojowej i prawnej naszego kraju rola ochrony środowiska przyrodniczego w procesie planowania ma wyjątkowe znaczenie. Tylko szeroko rozumiana ochrona przyrody, jak też – do pewnego stopnia – kultury, dają szansę skutecznego przeciwstawiania się doraźnym motywacjom ekonomicznym, obecnie dominującym i w konsekwencji pozwalają racjonalizować kształtowanie przestrzeni, w myśl zasad rozwoju zrównoważonego. W dalszych pracach należy doceniać kluczową rolę tego działu dla całości Studium.

1.3 Słabą stroną prezentowanego obecnie materiału jest niedostateczne wyeksponowanie zewnętrznych powiązań przyrodniczych miasta, zwłaszcza z regionalnym systemem ekologicznym (ESPOCH). Od powiązań tych zależy kondycja, funkcjonowanie i przyszłość walorów przyrodniczych miasta, a w konsekwencji i jakość życia mieszkańców.

1.4 Efektem dalszych prac nad tym działem Studium powinna być mapa i tekst uzasadniający pokazujące przyrodę miasta w formie nie tylko zbioru obszarów o wartości przyrodniczej, ale wewnętrznie spójnego systemu – ekologicznego (także krajobrazowego). Cały taki system wymaga ochrony przed zabudową i odpowiedniego zagospodarowania przyrodniczego. W tym – wszelkiego rodzaju powiązania ekologiczne (i krajobrazowe) warunkujące jego spójność. Mapa taka i tekst, ze względu na ich szczególną wagę w Studium powinny być przedmiotem jeszcze jednej dyskusji, ew. koreferatu i opinii Komisji.

1.5 Należy z większą precyzją i ostrożnością formułować tekst działu. Zakładając, że będzie on atakowany przez wielu ludzi, chcących działać wbrew jego intencjom ale będzie też wytyczną do określenia kierunków rozwoju przestrzennego. Dotyczy to wszelkich dwuznaczności np. że: „wszystkie tereny w mieście nadają się do zabudowy...”, mimo że inne zapisy mówią o konieczności ich ochrony albo, że formy rzeźby terenu nie stanowią przeszkody dla budownictwa

1.6 W aktualnie obowiązującym studium rzeźba terenu- jej struktura – wzniesienia, doliny rzeczne oraz wąwozy i suche doliny - została podniesiona do rangi tożsamości przyrodniczej miasta. A ochrona tych terenów z ich strukturą została uznana jako podstawowy warunek ochrony dziedzictwa przyrody nieożywionej jako waloru kształtującego przestrzenny wyraz miasta. To podejście należy przenieść do nowego studium.

1.7 Wskazuje się na potrzebę hierarchizacji uwarunkowań przyrodniczych również w poszczególnych działach zagadnień.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLINA

azotu i fosforan). W klasyfikacji elementów biologicznych rzeka Czechówka wykazała stan słaby, oznaczający znaczne odchylenia od charakteru naturalnego.

- Kreżniczanka to lewobrzeżny dopływ Bystrzycy. Powierzchnia jej zlewni wynosi 225,2 km². Rzeka ma długość 20,3 km jednak w granicach miasta znalazł się zaledwie 800 m jej odcinek. Według raportu o stanie środowiska sporządzonego przez Wojewódzką Inspekcję Ochrony Środowiska prowadzi ona wody IV klasy.
- Czerniejówka jest prawobrzeżnym dopływem Bystrzycy, przyjmującym też prawobrzeżną Skrzyniczanekę. Zlewnia Czerniejówki ma powierzchnię 172,3 km², a jej długość wynosi 32,4 km z czego 7,6 km to odcinek w granicach miasta. Czerniejówka w punkcie pomiarowo-kontrolnym przy ul. Fabrycznej posiada umiarkowany stan ekologiczny (III).
- Ciek spod Konopnicy płynie w kierunku równoleżnikowym z zachodu na wschód, a następnie po połączeniu się z drugim ciekim skręca na północny-wschód i płynie równolegle do przebiegającej w odległości około 1 km na zachód Alei Kraśnickiej, po czym zanika w rejonie Lipniaka.

Największym zbiornikiem wodnym (retencyjnym) jest Zalew Zemborzycki utworzony na rzece Bystrzycy. Ma ok. 282 ha powierzchni i 6,34 mln m³ wody (przy normalnym poziomie spiętrzenia wynoszącym 178,5 m n.p.m.), a średnia głębokość zbiornika to 1,6 m. Jest on wykorzystywany do celów rekreacyjnych, do wyrównywania przepływów Bystrzycy i zaopatrywania w wodę elektrociepłowni Wrotków a także do hodowli ryb. Stan czystości wód Zalewu Zemborzyckiego jest sezonowo zmienny z uwagi na cykle biologiczne ekosystemu wód.

Mniejsze zbiorniki wodne są w większości stawami rybnymi, które pełnią też funkcję retencji wód opadowych i są to wymienione już wcześniej: stawy rybne przy ulicy Głuskiej 3 i w Woli Sławińskiej, zbiorniki w ogrodzie botanicznym oraz znacznie mniejsze w Prawiednikach.

Przyczyną niezadowolającej klasy czystości wód powierzchniowych są sploty powierzchniowe zanieczyszczeń z pól uprawnych (czym np. tłumaczy się występowanie sinic w Zalewie Zemborzyckim), czy sploty powierzchniowe i wypusty kanalizacji deszczowej nie wyposażone w podczyszczalnie oraz nielegalne odprowadzenia nieczystości do rzek i cieków.

Wzrastające do 1990 roku zużycie wody czerpanej ze złóż podziemnych (zob.: punkt 11.) spowodowało obniżenie poziomu wód gruntowych i wywołało pojawienie się rozległego leja depresyjnego, który zredukował i tak niewielką liczbę źródeł w obszarze miasta oraz zmniejszył przepływy wody w mniejszych ciekach. Obecnie w mieście aktywne są tylko dwa źródła w dolinie Bystrzycy: jedno pomiędzy mostami przy ul. Żeglarskiej, drugie w Parku Bronowickim. Od kilkunastu lat, w wyniku radykalnego zmniejszenia poboru wód stopniowo zmniejsza się zasięg leja depresyjnego.

Wody podziemne występujące na omawianym terenie charakteryzują się bardzo dobrą i dobrą jakością - najbliższe badane przez WIOŚ źródła odznaczały się I i II klasą czystości. W obszarach dolinnych miejscami wody te zawierają większe wartości żelaza i manganu, przez co wymagają prostego uzdatniania.

Zasady gospodarowania wodą w krajach Unii Europejskiej i cel, jakim jest osiągnięcie dobrego stanu wszystkich wód do 2015 r. wytycza Ramowa Dyrektywa Wodna.

3.4. uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony środowiska,

ochrona wód powierzchniowych

Wymóg ochrony wód powierzchniowych na terenie Lublina wiąże się głównie z zadaniami gospodarki wodno-ściekowej. Obejmuje przede wszystkim kontrolę zrzutów wód i ścieków do

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLINA

rzek. Istotne znaczenie ma też uzupełnianie systemu kanalizacji deszczowej o system podczyszczalni.

Przy dużych deniwelacjach terenu istotne znaczenie mają też spływy powierzchniowe wód opadowych, zawierające domieszki gleby i nawozów (na terenach rolnych) lub zanieczyszczenia o pochodzeniu komunikacyjnym (w tym sól stosowaną do utrzymania dróg w sezonie zimowym). Możliwy zakres interwencji w tym zakresie obejmuje oczyszczenie dna rzek, poprawę zagospodarowania brzegów rzek i cieków oraz korekta ich przepływów w sposób sprzyjający procesowi samooczyszczania.

W 2012 roku wszczęto opracowanie programu integralnej poprawy zagospodarowania dolin rzecznych w połączeniu z opracowaniem planu miejscowego, pod kierunkiem Wydziału Ochrony Środowiska UM Lublin. Opracowanie to ma na celu połączenie poprawy stanu wód powierzchniowych ze wzmocnieniem rekreacyjnych i ekologicznych walorów dolin rzecznych oraz zapewnienie odpowiednich rozwiązań organizacji procesu poprawy i zarządzania tymi terenami.

strefy ochronne ujęć wody

Obecnie na obszarze Lublina strefy ochronne ustalone indywidualnie dla poszczególnych ujęć ustanawiane były w różnych okresach czasu. Niemniej jednak wody pobierane przez MPWiK są bardzo dobrej jakości. Główne skupiska ujęć wody występują na Sławinku, Zewnętrzna strefa ochrony pośredniej obejmuje swym zasięgiem cały obszar miasta (ZAŁ. 3.5 - MAPA ROZMIESZCZENIA UJĘĆ WÓD).

ochrona jakości powietrza

Obecny stan jakości powietrza w Lublinie jest zadowalający na całym jego obszarze. Zgodnie z ostatnimi Raportami WIOŚ teren Aglomeracji Lubelskiej ze względu na ochronę zdrowia i roślin zalicza się do klasy A (klasa strefy dla zanieczyszczenia o stężeniach poniżej poziomu dopuszczalnego bądź docelowego). Jednak pomiary pyłów zawieszonych (PM10), także z uwagi na obecność pyłów lessowych, klasyfikują Aglomerację do klasy C (stężenia zanieczyszczeń powyżej poziomu dopuszczalnego) ze względu na ochronę zdrowia.

Utrzymanie odpowiedniej jakości powietrza zależy od zachowania dotychczasowych warunków przewietrzania miasta oraz kontroli emisji spalin. Pośredni wpływ na jakość powietrza będą miały wszelkie działania na rzecz płynności ruchu kołowego i redukcji przejazdów.

ochrona gleby i powierzchni ziemi

Na szczególną ochronę w tym zakresie zasługują tereny dolin i wąwozów wykształcone w podłożu lessowym i podatne na erozję pod wpływem czynników naturalnych i działalności człowieka. Ponadto gleby zalegające na tych obszarach są siedliskiem roślinności kserotermicznej objętej w znacznym stopniu ochroną przyrodniczą. Najważniejszą formą ochrony tych wartości będą stosowne zapisy planów zagospodarowania przestrzennego.

ochrona przed hałasem i wibracjami

Opracowana w 2012 roku mapa akustyczna miasta wskazuje tereny o znacznych przekroczeniach norm hałasu – których kluczowym źródłem jest ruch kołowy.

Źródłem hałasu są tu przede wszystkim drogi wylotowe z miasta: al. Spółdzielczości Pracy, al. Kraśnicka, al. Warszawska, ul. Dr. Męcz. Majdanka, al. Witosa, a także ul. Turystyczna, a także ruch odbywający się w Śródmieściu. Na drogach wylotowych hałas osiąga przedziały 75-90 db. W Śródmieściu pomiary poziomów emisji mierzone bezpośrednio przy ulicy w większości mieściły się w przedziale 65-75 dB (ul. Lipowa 71,9 dB do 76,1 dB Al. Kraśnicka) przy natężeniu ruchu rzędu 940-1700 pojazdów na godzinę. Największa ilość punktów pomiarowych, stanowiących 36,6% ogólnej ich liczby, odnotowało wartości w przedziałach 70-75 dB.

Dlatego też wszelkie działania zmniejszające skalę ruchu kołowego i poprawiające jego płynność przyczynią się do poprawy w tym zakresie ochrony. Monitoring hałasu może być

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLINA

jednocześnie traktowany jako miernik dla jakości powietrza i dla oceny sprawności układu komunikacyjnego Lublina.

oczyszczanie miasta i zagospodarowanie odpadów

Gospodarka odpadami na terenie Lublina obejmuje system odbioru odpadów komunalnych, z dość szeroko wprowadzoną wstępną segregacją odpadów możliwych do przetwarzania (frakcja sucha: szkło, plastik, papier, tkaniny itp.).

Główne wysypisko odpadów o pojemności 1.462.455 m³ znajduje się w Rokitnie (14 km od Lublina), przy czym jego (do końca 2011r. nagromadzono w nim 1.900.543 Mg odpadów). Wysypisko to jest wyposażone w instalację zbierania i wykorzystania gazów powstających w wyniku fermentacji odpadów.

Ustawa o odpadach z 14 grudnia 2012 roku stwarza potrzebę zmian dotychczasowej organizacji gospodarowania odpadami, a w tym: między innymi ustanowienia systemu segregacji i utylizacji odpadów, który będzie miał wpływ na decyzje przestrzenne.

3.5. uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony przyrody

Tereny o szczególnych walorach przyrodniczych chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, występujące na terenie miasta to:

- **rezerwat przyrody „Stasin”** (*Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 03. 12. 1981r. (MP nr 29, poz. 271 § 6)*, położony na terenie lasu „Stary Gaj” w oddziale 170 b i c, a jego powierzchnia wynosi 24.31 ha. Celem ochrony jest stanowisko brzozy czarnej (188 okazów) rosnącej na siedlisku lasu świeżego, z dominacją brzozy brodawkowatej i dużym udziałem osiki i grabu oraz lipy i dębu. W runie stwierdzono występowanie 102 gatunków roślin naczyniowych, w tym prawnie chronionych (m. innymi: wawrzynek wilczyłyko, parzydło leśne, lilia złotogłów, podkolan zielonawy, gnieźnik leśny) i 19 gatunków ptaków chronionych (m. innymi: grubodziób, muchówka żałobna, dzięcioł duży, wilga) oraz chronionego grzyba (sromotnik bezwstydný).
- **Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu** (*Rozporządzenie Wojewody Lubelskiego Nr 28 z dnia 2 czerwca 1998r. w sprawie utworzenia Obszarów Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 11, poz. 166)*), obejmuje swym zasięgiem fragment miasta poniżej torów kolejowych Lublin – Warszawa oraz dolinę rz. Bystrzycy stanowiącą regionalny korytarz ekologiczny łączący tereny chronione leżące na północy i południu miasta;
- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”** ustanowiony (*Rozporządzenie Wojewody Lubelskiego Nr 28 z dnia 2 czerwca 1998r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu*), w obrębie którego obowiązuje m. innymi: ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych, ochrona krajobrazów naturalnych ekosystemów, ochrona punktów i panoram widokowych oraz wymóg zachowania powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej;
- **44 (31 + 13) pomników przyrody**, z czego 34 (21 +13) obiektów stanowią drzewa, 7 obiektów to grupy 2-6 drzew, w trzech przypadkach za pomnik uznano całe szpalery drzew – **tabela pomników przyrody** (*Zgodnie z informacją Wydziału Ochrony Środowiska (znak:OŚ-OŚ-V.655.22.2011 z dnia 20.10.2011r.).
- **obszar Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka PLH 060096** – chroniony jako specjalny obszar ochrony siedlisk obejmujący północno-wschodni, przygraniczny skrawek terenu graniczący z OCK „Dolina Ciemięgi”. Generalnie obejmuje on fragment doliny rzeki Bystrzycy (lewy dopływ Wieprza) wraz z ujściowym odcinkiem doliny rzeki Ciemięgi oraz stoki obu dolin o powierzchni ogólnej 456,2 ha.
- **Ochrona gatunkowa** obejmuje 24 gatunki roślin, z czego 16 objętych ochroną ścisłą a 8 – ochroną częściową, ich występowanie stwierdzono przeważnie w obrębie wyżej opisanych, powierzchniowych form ochrony przyrody. Ochrona fauny ogranicza się do stosowania przepisów ochrony gatunkowej dotyczącej 178 gatunków ptaków (w tym 106 gatunków

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLINA

łęgowych), 17 gatunków ssaków, 14 gatunków płazów i gadów oraz 71 gatunków owadów, których występowanie stwierdzono na terenie miasta, wraz z ochroną warunków siedliskowych dla tychże chronionych gatunków (ZAŁ. 3.6 - MAPA OBSZARÓW CHRONIONYCH).

Wnioski o rozszerzenie ochrony przyrody w granicach miasta dotyczą utworzenia: dwóch rezerwatów przyrody „Górki Czechowskie” i „Skarpa Jakubowicka”, 7 użytków ekologicznych („Górki Czechowskie”, „Dzbenin”, „Wola Sławińska”, „Dolina Bystrzycy”, „Zimne Doły”, „Wrotków”, „Zadębie”) i dwóch zespołów przyrodniczo-krajobrazowych („Uroczysko Krężnickie” i „Dolina Jakubowicka”), a także uzupełnienia listy pomników przyrody.

6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;

Zagrożenia chemiczne

Według informacji zawartych w *Miejskim planie reagowania kryzysowego* zatwierdzonym przez Wojewodę Lubelskiego z 2008r., zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców miasta Lublina a także dla środowiska stanowią substancje chemiczne takie jak: amoniak, chlor, propan-butan, kwas siarkowy, kwas solny, kwas azotowy, kwas fosforowy, dwutlenek siarki i benzen stosowane w procesie produkcyjnym. Zagrożenie ponadto może nastąpić w wyniku pożaru, wycieku substancji niebezpiecznych lub uwalniania się toksycznych gazów w czasie transportu, a także awarii systemu zabezpieczeń.

Niebezpieczne substancje transportowane są:

- kolejną, obserwuje się dużą liczbę takich transportów;
- drogami: nr 17, nr 19 i nr 12. Do przewożonych drogami substancji niebezpiecznych należą: amoniak, chlor, azotany, acetylen, tlen ciekły, i materiały pędne.

Ryzyko zagrożenia życia ludzkiego lub dużych szkód w środowisku naturalnym w wyniku awarii przy transporcie jest najwyższe. Skutki wypadków w zakładach przemysłowych, ze względu na obowiązujące systemy zabezpieczeń są znacznie mniejsze (ZAŁ. 3.7 ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ).

Skażenie substancjami promieniotwórczymi terenu miasta ze zlokalizowanych poza granicami kraju reaktorów jądrowych jest bardzo mało prawdopodobne. W obszarze miasta istnieje 9 zakładów, w których eksploatowane są urządzenia zawierające materiały promieniotwórcze. Jednakże ich ilość nie stwarza większego zagrożenia radiacyjnego.

Do sytuacji awaryjnych na terenie miasta Lublina zaliczyć należy zagrożenie powodziowe spowodowane przez rzeki: Bystrycę, Czarniejówkę i Czechówkę a także przez usytuowany w górnym biegu rzeki Bystrzycy Zalew Zemborzycki. Miejscami, które ulegają podtopieniom są:

- położone w dolinie rzeki Bystrzycy ulice: Nałkowskich, Koło, Nadbystrzycka, Wapienna, Dzierżawna, Firlejowska, Zawilcowa w rejonie ogrodów działkowych;
- położone w dolinie rzeki Czarniejówki ulice: Robotnicza, Łazienkowska, Wspólna;
- położone w dolinie rzeki Czechówki ulice: Jagiellońska, al. Solidarności w rejonie Ogrodu Botanicznego;
- położone depresyjnie ulice: Głęboka, Kunickiego (pod wiaduktem) i al. Solidarności okresowo podtapiane podczas intensywnych opadów

Stopień zagrożenia powodziowego w ocenie skali ryzyka opisano jako zdarzenie bardzo prawdopodobne.

Awaria zapory czołowej Zalewu Zemborzyckiego, w przypadku napelnienia zbiornika wodnego w Zemborzycach do rzędnej 179 m n.p.m. stanowi zagrożenie o niskim poziomie prawdopodobieństwa, ale o bardzo poważnych skutkach. Zasięg strefy nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych mógłby objąć znaczący obszar miasta, a przede wszystkim najniżej

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLINA

położone tereny doliny rzeki Bystrzycy, narażone na nagłe zalanie falą powodziową o wysokości czoła 1,5 – 3 m. Szkody w zainwestowaniu miejskim mogłyby wywołać zauważalne skutki na terenach poza miastem wzdłuż rzek: Bystrzycy i Wieprza.

Zgodnie z informacją Wydziału Ochrony Środowiska (znak:OŚ-OŚ-V.655.22.2011 z dnia 20.10.2011r.), w obszarze miasta nie stwierdzono występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. (więcej na ten temat w punkcie 10.)

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:

Zgodnie z informacją Wydziału Ochrony Środowiska (znak:OŚ-OŚ-V.655.22.2011 z dnia 20.10.2011r.), w obszarze miasta nie stwierdzono występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. Istnieją natomiast obszary zagrożeń geologicznych wywołane działalnością człowieka. Są to: jeden zakład eksploatujący surowiec ilasty i wyrobisko poeksploatacyjne w rejonie ulic: Przejrzystej i Zakątek.

Skąły lessowe, stanowiące na obszarze Lublina główny składnik budowy geologicznej mają skłonność do ulegania lokalnym zjawiskom erozji pod wpływem przekształceń antropomorficznych. Dotyczy to m.in. wymywania kawern pod wpływem oddziaływania nieszczelności w sieciach wodno-kanalizacyjnych, grożących zapadliskami i lokalnymi katastrofami budowlanymi (wielkość kawern nie przekracza na ogół kilkunastu metrów, a więc szkody zależą przede wszystkim od miejsca ich wystąpienia w relacji do zainwestowania terenu)

Budowa geologiczna wąwozów i lessowych stwarza zagrożenie osuwisk na stokach/skarpach wąwozów, lub ich pogłębiania się na skutek wymywania gruntu w strefie dna wąwozów.

Tereny dna dolin rzecznych, wypełnionych gruntami osadowymi (z udziałem torfów) o wysokim poziomie wód gruntowych tworzą zagrożenie o charakterze ciągłym dla wznoszonych w tych miejscach obiektów budowlanych. Dotyczy to narażenia na zawilgocenie i osiadanie budynków, erozję ich fundamentów oraz niestabilne warunki statyki dla instalacji liniowych, grożące ich rozszczelnianiem.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych:

Złóża kopalin

Do podstawowych złóż surowców tego terenu zaliczono: węgiel kamienny, ropę naftową, gaz ziemny, a także złoża margli, kredy piszącej i wapieni glonowo-detrytycznych. Piaski glacialne i fluwioglacialne wydobywa się w położonym 20km od Lublina Rokitnie. Gaz ziemny wydobywa się ze złoża „Ciecierzyn” i „Mełgiew” .

Na terenie miasta najpowszechniejsze są złoża piasku, żwirów. Występują także złoża skały wapiennej. Wyspowo występują nieduże złoża ropy naftowej i gazu ziemnego, częściowo udokumentowane i eksploatowane.

Zasięg lubelskich złóż węgla kamiennego także wchodzi w obszar miasta. Trwają badania określające zasoby gazu łupkowego. Koncepcja Rozwoju Województwa Lubelskiego nie zakłada eksploatacji tych złóż w granicach miasta.

Złoża torfu na terenie miasta znajdują się w rozszerzeniu doliny Bystrzycy w rejonie ujścia Czechówki.

Zasobność złóż w rejonie subregionu Lubelskiego obejmuje surowce dla przemysłu materiałów budowlanych oraz surowce energetyczne (węgiel, gaz ziemny, torf).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLINA

Zasoby wód podziemnych

Wody podziemne w obszarze Lublina należą do Niecki Lubelskiej – jednego z największych w Polsce zbiorników wód podziemnych, który związany jest z obszarem Wyżyny Lubelskiej i Rostocza. Stały monitoring wskazuje na wysoką jakość wód podziemnych⁷, w których zaznacza się jedynie początkowy etap przekształcania ich naturalnego składu. Strefa zawodniona węglanowych skał górnej kredy zalega średnio na głębokości około 70 m, chociaż najgłębsza studnia w Woli Sławińskiej ma głębokość 150 m, studnie ujęcia „Prawiedniki” – 120 m, natomiast w ujęciach „Turka” i „Wilczopole” głębokość studni dochodzi do 100 m.

Wody czerpane w rejonie Lublina z utworów paleoceńsko - kredowych zalicza się do I i II klasy. Wody dla potrzeb miasta pobierane są z ujęć zlokalizowanych w jego granicach administracyjnych jak i poza nimi. Wydajność studni jest zróżnicowana i waha się od 30 do 200 m³/h. Pobór wód podziemnych w 2010 roku wyniósł 18,68 mln m³, przy czym od wielu lat obserwuje się jego redukcję (w 1981 pobór wody osiągnął 58 mln m³). Taki stan przyczynia się do zmniejszania leja depresyjnego powstałego w wyniku zbyt intensywnej eksploatacji zasobów wód podziemnych co uznać należy za zjawisko jak najbardziej pozytywne.

15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Zagrożenia powodziąmi na terenie miasta opisano w rozdz. 6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Wymagania ochrony przeciwpowodziowej obejmują:

- Ograniczenie zabudowy terenów w zasięgu wody stuletniej (Q1%);
- Podnoszenie wymogów nowych konstrukcji mostowych do poziomu wody 300-letniej (nie dotyczy to kładek stanowiących element rekreacyjnego zagospodarowania terenów nadrzecznych, zabytkowych konstrukcji mostowych);
- Zwiększanie retencji wód opadowych proporcjonalnie do wzrostu powierzchni zabudowanych i utwardzonych w zlewni każdej z rzek;
- Wymóg ochrony wałów przeciwpowodziowych (co nie wyklucza uzasadnionej korekty ich przebiegu).

Ocena spełniania wymogów ochrony przeciwpowodziowej leży w kompetencjach Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie.

3. Wnioski płynące z uwarunkowań

Rzeźba terenu

- Rzeźba obszaru miasta została ukształtowana w wyniku różnorodnych i złożonych procesów geomorfologicznych,
- Obszarem szczególnie intensywnych procesów erozyjnych jest płaskowyż lessowy. W obrębie płaskowyżu powinny obowiązywać rygory zagospodarowania uwzględniające potrzebę zabiegów antyerozyjnych opóźniających lub hamujących dynamicznie przebiegające procesy erozyjne,
- Zmienność rzeźby wynika w znacznym stopniu ze zróżnicowania odporności skał budujących podłoże na procesy niszczące,
- Formy rzeźby terenu nie stanowią zasadniczej przeszkody dla budownictwa mieszkalnego, poza dolinami rzek i mogą stanowić element wzbogacający krajobraz miejski.

⁷ Źródło: Raporty WIOŚ o stanie środowiska województwa lubelskiego.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLINA

Budowa geologiczna

- Większość osadów czwartorzędowych, w tym głównie utwory pyłowe, charakteryzują się dużym podobieństwem litologicznym pomimo poważnych różnicowań pod względem wieku i genezy,
- Warunki budowlane, pomimo dużego zróżnicowania osadów geologicznych, są na ogół korzystne. Większość występujących gruntów jest dość jednolita o korzystnych parametrach geotechnicznych,
- Występujące w podłożu skały kredowe pomimo pewnego zróżnicowania odporności na procesy niszczące, stanowią dobre podłoże budowlane,
- Mniej korzystne warunki budowlane występują głównie na obszarach o zwiększonych spadkach terenu (głównie zachodnie obszary miasta) zbudowanych z utworów, w obrębie których istnieje możliwość występowania przewarstwień gruntów organicznych,
- Niekorzystne warunki budowlane występują w obszarach współczesnych dolin rzecznych, dolin bocznych (suchych) oraz zagłębień terenu ze względu na młode nieskonsolidowane grunty oraz ograniczoną możliwość odwodnienia.

Gleby

- Wysoka klasa gruntów wskazuje na ich ochronę. Duża wartość przyrodnicza i użytkowa gleb oraz rzeźba terenu w sposób naturalny określają sposób użytkowania gleb,
- Blisko 90 % gleb w obszarze opracowania stanowią gleby I-III klasy wymagające szczególnej ochrony przed zmianą użytkowania,
- Gleby zagrożone erozją. Szczególnie po zachodniej stronie doliny rzeki Bystrzycy wymagają zabiegów antyerozyjnych,
- Strefa buforowa pomiędzy granicą, a ścisłym centrum wykorzystując położenie obszarów z wysokimi klasami gleb.

Wody

- Cały obszar miasta znajduje się w strefie deficytów wody i charakteryzuje się małymi zasobami wodnymi. Gospodarowanie istniejącymi zasobami powinno więc opierać się na racjonalnym poborze wód i maksymalnej oszczędności. Gospodarka wodno-hydrologiczna powinna zmierzać w kierunku zmniejszania leja depresyjnego,
- Dla ujęć wód należy ustanowić planistyczną strefę ich ochrony,
- Szczególną ochroną należy objąć wody kredowe, które stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę mieszkańców Lublina i Świdnika. Wymaga to dostosowania poboru wody do naturalnej odnawialności zasobów i zabezpieczenia tych wód przed obniżaniem się ich jakości,
- Wszystkie rzeki w obszarze miasta posiadają niezadowalający stan ekologiczny. Należy dążyć do uzyskania I klasy czystości, z możliwością wykorzystania rekreacyjnego,
- Należy uporządkować gospodarkę wodno-ściekową w zlewni Bystrzycy,
- W obszarze miasta istnieją warunki dla dalszego retencjonowania wód. Budowa nowych zbiorników wodnych byłaby korzystna ze względów hydrologiczno - rekreacyjno – krajobrazowych.

Szata roślinna

- Cechy siedliskowe lasów są na ogół korzystne dla rozwoju różnych form rekreacji,
- Lasy usytuowane są na siedliskach, które są w miarę odporne na degradację i ruch rekreacyjny. Najmniejszy areał stanowią lasy wilgotne,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUBLINA

- Stan sanitarny lasów ocenia się jako dobry, chociaż nie są one pozbawione wpływu zanieczyszczeń pyłowych i gazowych,
- Należy rozważyć przekształcenie części lasów na parki leśne,
- Wszystkie lasy powinny podlegać bezwzględnej ochronie przed zmianą przeznaczenia (użytkowania).

Klimat

- Klimat charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatu lokalnego. Większość terenów to obszary wyniesione ponad dna dolin, dobrze przewietrzane, o dobrych warunkach termicznych i wilgotnościowych,
- Tereny niekorzystne dla budownictwa to obniżenia dolinne i dna dolin rzecznych ze względu na częste inwersje oraz okresowe nadmierne uwilgotnienie oraz stoki o eksploatacji północnej,
- Zdecydowana większość terenów charakteryzują się dość dobrymi jak na miasto warunkami higieny atmosfery. Przekroczenia dopuszczalnych stężeń dotyczą pyłu zawieszonego i wynikają z niedostatecznych środków technicznych służących ochronie powietrza atmosferycznego, wzrostu ilości środków transportu samochodowego, ogrzewania piecowego, emisji pyłu lessowego,
- Lokalizacja zakładów uciążliwych dla miasta w północno-wschodnich rejonach miasta uznaje się za prawidłową w stosunku do warunków anemologicznych. Powyższą zasadę należy utrzymać dla lokalizacji dalszych zakładów przemysłowych.

Ekologiczny System Obszarów Chronionych

- Ustanowić ochronę prawną projektowanych form ochrony przyrody,
 - Wykluczyć lokalizacje uciążliwego przemysłu,
 - Wykluczyć tworzenie nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do den dolin rzecznych - dążenie do likwidowania barier w ciągłości przyrodniczej,
 - Wykluczyć lokalizacje intensywnej zabudowy mieszkaniowej oraz agresywnych form zabudowy kubaturowej.
-
- Brak wyznaczonych stref ważnych dla miasta i dalszego planowania przestrzennego, oraz standardu życia (ograniczonego użytkowania, stref przemysłowych, strefy cichej w aglomeracji, stref ochrony ujęć wód, zaktualizowanych stref zalewowych, obszarów lokalnego podtapiania i suszy).



