



Prezydent Miasta Lublin



## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miasta Lublin część I - obszar zachodni, Obszar A - rejon ulic: Nałęczowskiej,  
Grabowej, Cisowej, Przyjacielskiej, Morelowej

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska  
w miejscowych planach  
zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Joanna Cuch  
Kamila Jurycka

Kwiecień 2019

## Spis treści

1 WPROWADZENIE.....	3
2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE.....	4
1 POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
3 METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	4
4 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....	5
5 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	5
6 ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA.....	5
7 SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	7
8 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU.....	7
9 OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	7
10 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....	8
11 OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	9
12 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	22
13 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....	23
14 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	23
15 WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW.....	28



## 1 WPROWADZENIE

**Obszar opracowania** obejmuje teren (oznaczony na załączniku graficznym do uchwały inicjującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) zlokalizowany jest w środkowo-zachodniej części miasta, po obu stronach ulicy Nałęczowskiej, na wysokości ulic: Cisowa i Przyjacielska, zajęty w dużej mierze, przez zabudowę usługowo-mieszkaniową i jedynie w północno-zachodniej części jest niezabudowany.

**Prognoza ma na celu** określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez Plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym m.in. na różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, a także system przyrodniczy miasta i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

**Podstawę prawną** Prognozy oddziaływania na środowisko stanowi:

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 (tj. Dz. U. z 2018 r., poz.2081, z póź. zm.);
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2018, poz.1945, z póź. zm.).

**Dokumentami w powiązaniu, z którymi została sporządzona** Prognoza były:

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar A - rejon ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Cisowej, Przyjacielskiej, Morelowej – Lublin 2018;
- Uzgodnieniem zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie (WOOS.411.7.2017.MH z dnia 4 kwietnia 2017 r.);
- Uzgodnieniem zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie (znak pisma: NZ-700/8/2017 z 27 marca 2017 r.);
- Uchwałą Nr 532/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni;
- Ekofizjografia podstawowa do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni – Lublin 2017;
- Prognoza skutków wpływu zmian ustaleń miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Lublina na środowisko przyrodnicze I część zmian, Zdzisława Semplińska, Piotr Sempliński, Bożenna Maciejczuk, Henryk Selwa, Anna Warda, Mirosława Kołodziejczyk - Lublin 2001;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Lubelska Pracownia Urbanistyczna UM Lublin (przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. ze zmianami) – Lublin 2000;
- Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – Lublin 2018;
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, ATMOTERM, opracowanie pod kier. dr Wojciecha Rogali – Opole 2008;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublina, ECO PLAN - Opole 2008;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina (Geoportal - InterEWID) - 2017r.;
- Program ochrony powietrza dla strefy - aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu - Lublin 2016 r.;
- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy - aglomeracji lubelskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM10 z uwzględnieniem pyłu PM2,5 – Lublin 2017;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2016 r., WIOŚ - Lublin 2017;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2015r, WIOŚ - Lublin 2016;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2016r, WIOŚ - Lublin 2017;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016 – 2019 z perspektywą do roku 2023 - Lublin 2016;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.) - Lublin 2015.

Ileokroć w niniejszym dokumencie jest mowa o Planie, rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar A - rejon ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Cisowej, Przyjacielskiej, Morelowej, a przez określenie Prognoza rozumie się Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar A - rejon ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Cisowej, Przyjacielskiej, Morelowej.



## 2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI

**Plan ma na celu** stworzenie warunków do realizacji planowej polityki przestrzennej fragmentu miasta, której celem jest powstanie zorganizowanych, w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną terenów usług i innej działalności inwestycyjnej, przy jednoczesnym zachowaniu elementów przyrodniczych oraz ochronie wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru.

### Ustaleniami obowiązującymi Planu (graficznymi) są:

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- nieprzekraczalna linia zabudowa;
- dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy – dla funkcji usługowych i handlu;
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MN1(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- **MN1/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- **U/MW** – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **U** – tereny zabudowy usługowej;
- **KDG/KDZ** – tereny dróg publicznych – ulica główna, docelowo ulica zbiorcza;
- **KDZ/KDG** – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza, docelowo ulica główna;
- **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- **ZT** – obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- **IT** – obszar infrastruktury technicznej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- **PP** – strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych;
- **DR** - skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych.

### Graficznymi ustaleniami informującymi Planu:

- układ drogowy poza granicami planu;
- budynki istniejące;
- strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu;
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych;
- szpaler drzew;
- przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej;
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych.

Głównymi zmianami przedstawianymi na etapie II uzgodnień i opiniowania były:

- dodanie definicji 'kategoria przeznaczenia terenu';
- powiększenie zasięgu skupiska drzew o szczególnych walorach przyrodniczych na terenie 1MN1(U);
- zmiana powierzchni działki w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 1MN1(U), 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 1U na 650 m<sup>2</sup> (kolejny etap projektu);
- na terenie 1MN1(U) wyznaczono (oznaczone graficznie na rysunku planu) skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, w granicach którego ustala się nakaz zachowania istniejących drzew, a w szczególności drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (oznaczonych na rysunku planu symbolem oraz cyfrą: 4 i 5 - jesiony, 6 – topola), zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku konieczności wycinki drzew ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakazuje się odtworzenie drzewostanu;
- na terenie 3MN1/U wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, w granicach którego ustala się nakaz zachowania istniejących drzew, a w szczególności drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (oznaczonych na rysunku planu symbolem oraz cyfrą: 1, 2, 3 - jesiony), zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku konieczności wycinki drzew ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakazuje się odtworzenie drzewostanu;
- dla terenu 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U zmieniła się intensywność zabudowy z nie więcej niż 1,2 na 1,6;
- dla terenów 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW zmieniła się wysokość zabudowy z nie więcej niż 20,0 m na 21,0 m.

### Plan sporządzony został w powiązaniu z:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Lubelska Pracownia Urbanistyczna UM Lublin – Lublin 2000 (ze zmianami);
- Ekofizjografią podstawową do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni - Lublin 2017;
- Strategią Rozwoju Lublina na lata 2013-2020 – Lublin 2013.



### 3 METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Metody stosowane przy sporządzeniu Prognozy to metody opisowe, analizy jakościowe wykorzystujące dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacje i wartościowanie skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą tego terenu i dokumentów analizujących stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze Planu i jego sąsiedztwie. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono Prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów, zamieszczonym na końcu opracowania. Zakres prac nad Prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów Planu. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta urbanistę. Ponieważ na etapie planu miejscowego nie określone są konkretne realizacyjne rozwiązania technologiczne, Prognoza ma jedynie charakter jakościowy.

### 4 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEN DOKUMENTU

Art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko mówi, że organ opracowujący projekt dokumentu (tu Prezydent Miasta Lublin), jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w ust. 3 pkt 5. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska (o ile analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska oparte na wynikach pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska odnoszą się do obszaru objętego projektem) lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Z punktu widzenia ochrony środowiska i z uwagi na sąsiedztwo ruchliwej ulicy (ul. Nałęczowska) najistotniejszy wydaje się monitoring dotyczący stanu jakości powietrza i poziomu hałasu (szczególnie w terenach z dopuszczeniem stałego przebywania mieszkańców). Istotne w tym obszarze jest również przed inwestycyjne zinventaryzowanie i dendrologiczna ocena drzew (szczególnie w terenie 1U/MW i 3 MN1/U) w celu ochrony najwartościowszych egzemplarzy.

Art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. mówi, że w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz inne jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów z danej dziedziny.

Art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mówi, że organ sporządzający plan dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym danego terenu. Analiza zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym jest jednak krokiem pośrednim analizy skutków projektowanego dokumentu, gdyż dopiero zmiany zagospodarowania w zależności od ich skali i intensywności powodują określone skutki w środowisku.

### 5 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z uwagi na mimo wszystko niewielką w skali miasta, łączną powierzchnię terenów objętych zmianą zagospodarowania (polegającą w głównej mierze na doprecyzowaniu i modyfikacjom obecnie obowiązujących tam aktów prawa miejscowego), zatwierdzenie stanu zastanego i położenie terenu Planu w znacznej odległości od granic państwa (ok. 80 km) **nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

### 6 ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

#### **Położenie i aktualne zagospodarowanie terenu**

Administracyjnie teren ten leży w północno-zachodniej części miasta Lublina w rejonie ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Cisowej, Przyjacielskiej, Morelowej. Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym



Polski J. Kondrackiego (2002) Obszary objęte opracowaniem ekofizjograficznym leżą w obrębie PROWINCJI: Wyżyny Polskie, PODPROWINCJI: Wyżyna Lubelsko-Lwowska, MAKROREGIONU: Wyżyna Lubelska i MEZOREGIONU: Płaskowyż Nałęczowski.

Obszar w dużej mierze zajęty jest budynkami usługowymi (usługi handlu, usługi biurowe, usługi komercyjne, usługi związane z motoryzacją itp.), placami parkingowymi, zabudową mieszkaniową i niejednokrotnie dużymi fragmentami zieleni nieurządzonej.

### **Geomorfologia**

Tereny objęte opracowaniem leżą w obrębie wysoczyzny lessowej. Najniższe partie podłoża stanowi prekambryjski maszyn krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszymi utworami paleozoicznymi. Osady dewonu wykształcone w postaci piasków z wkładkami mułowców (dewon dolny) i skał węglanowych (dewon środkowy i górny) łącznie przekraczają 2600 m miąższości. Nad nimi zalegają osady karbonu budujące wielki basen węglanowy, posiadający tzw. warstwy lubelskie (westfal). Pokrywę mezozoiczną budują skały osadowe, a wśród nich węglanowe osady jurajskie, piaszczysto - węglanowe osady kredy dolnej i potężna seria (około 800-900) skał węglanowych i węglanowo - krzemionkowych górnej kredy. Skały trzeciorzędu (kenozoik) o miąższości kilkudziesięciu metrów wykształcone najczęściej w postaci gez, stratygraficzne należące do paleocenu występują zwartą pokrywą i stanowią warstwę podścielającą dla zalegających tu utworów czwartorzędowych. Ukształtowana została w okresie zlodowaceń (głównie Wisły). Pod względem geologiczno-inżynierskim lessy charakteryzują się korzystnymi warunkami dla różnych form zainwestowania miejskiego.

Zgodnie z jednym z załączników graficznych Ekofizjografii podstawowej tego terenu, południowy skraj Obszaru wchodzi swym zasięgiem w złożę surowców ilastych ceramiki budowlanej (lessy-l).

Pod względem morfologii teren jest w większości płaski i zajmuje zrównanie wierzcholinowe, a formy ukształtowania terenu to sztucznie usypane fragmenty skarp, czy zagłębienia (osadnik). Wysokość bezwzględna obszaru waha się w granicach 197 - 214 m n. p. m., deniwelacje z uwagi na rozległość opracowania i występujące tu skarpy dochodzą zatem do 17 m.

### **Gleby**

Generalnie teren znajduje się w rejonie o wysokiej przydatności rolniczej i powinien charakteryzować się wysokimi walorami agroekologicznymi. Na fragmencie obszaru występują gleby brunatne powstałe na lessach, należące do RII i RIIIa klasy bonitacyjnej, jednak większość powierzchni glebowej terenu to gleby antropogeniczne w przewadze utwardzone, pozbawione aktywnej pedosfery (części zurbanizowane) wyłączone z użytkowania rolniczego. Tereny użytkowane rolniczo znajdują się już tylko na obrzeżach omawianego obszaru, w przygranicznych częściach miasta.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

W granicach obszaru nie występują wody powierzchniowe. Najbliższa rzeka to Czechówka płynąca kilometr na północ od terenu opracowania. Klasyfikacyjnie leży on w obrębie JCWP Czechówka (kod: rzeczne – PLRW2000624629 i zlewniowe – RW20006246729). Przez teren ten przebiega dział wodny.

Wody podziemne na omawianym obszarze związane są z jednym poziomem wodonośnym, który to skorelowany jest z węglanowymi utworami kredy górnej i częściowo paleocenu. Wody podziemne są wodami szczelinowo-warstwowymi, które krążą w spękanych skałach węglanowych. Zasilanie wód następuje poprzez infiltrację opadów atmosferycznych, która w tym obrębie jest utrudniona zaleganiem ponad 20 m warstwy lessu (izolacja wodonośca). Teren leży w obrębie Nr JCWPd: 89 (PLGW200089) i udokumentowanego zbiornika GZWP 406 – Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin), poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz poza zasięgiem fali awaryjnej, a także ujęciami wód. Hydroizobata wody gruntowej występuje tu na głębokości 10-20 m.

### **Warunki klimatyczne (w tym klimat akustyczny) i stan powietrza**

Zgodnie z regionalizacją E. Romera obszar opracowania zaliczony jest do dzielnicy Chełmsko – Podlaskiej, natomiast według podziału E. Michny obszar miasta wchodzi w skład Nałęczowsko - Lubelskiej jednostki mezoklimatycznej. Charakteryzuje się ona średnią roczną temperaturą 7,3°C, roczną sumą opadów w granicach 550 mm i długością okresu wegetacyjnego około 205 dni. Cechą charakterystyczną dla tej jednostki klimatycznej jest też duża zmienność pogodowa, średnio co 3 - 5 dni nad obszarem Wyżyny Lubelskiej przesuwa się front atmosferyczny. Przeważają tu wiatry słabe i bardzo słabe z kwadrantu zachodniego w szczególności z kierunku SW-W.

Według raportu WIOŚ w 2015 r. stężenie średnie roczne w najbliższym badanym punkcie pomiarowym (ul. Obywatelska) SO<sub>2</sub> wynosiło 3,6, NO<sub>2</sub> – 23,3, a benzenu 1,8. Dla PM<sub>10</sub> – 36,4, a PM<sub>2,5</sub> – 28,1 i dla BaP aglomeracja lubelska zaklasyfikowana jest do strefy C (stężenia powyżej poziomu dopuszczalnego bądź docelowego). W 2016 r. dwutlenek azotu wynosił 22 µg/m<sup>3</sup>, dwutlenek siarki - 4,0 µg/m<sup>3</sup>, pył zawieszony PM<sub>10</sub> - 31 µg/m<sup>3</sup> (77,5% dopuszczalnego) i 25 µg/m<sup>3</sup> (62,5% poziomu dopuszczalnego), ozon - 134,3 µg/m<sup>3</sup>, co oznacza, wystąpienie przekroczenia drugiego kryterium, pył zawieszony PM<sub>2,5</sub> - 19 µg/m<sup>3</sup>, co stanowi 76% stężenia dopuszczalnego, benzen – 2,0 µg/m<sup>3</sup>, ołów – 0,007 µg/m<sup>3</sup>, tlenek węgla – 4,0 mg/m<sup>3</sup>, arsen - 1,0 ng/m<sup>3</sup>, kadm – 0,3 ng/m<sup>3</sup>, nikiel – 4,0 ng/m<sup>3</sup>, benzo/a/piren - 2,0 ng/m<sup>3</sup>. Parametry dotyczące oceny jakości

powietrza w województwie lubelskim za 2016 r. kształtowały się następująco: dwutlenek azotu – średnie roczne stężenie dwutlenku azotu wynosiło 22  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , dwutlenek siarki - stężenie średnie roczne w aglomeracji lubelskiej wynosiło 4,0  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , pył zawieszony PM10 - stężenia średnie roczne wynosiły odpowiednio 31  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (77,5% dopuszczalnego) i 25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (62,5% poziomu dopuszczalnego), pył zawieszony PM2,5 - stężenie średnie roczne przy ul. Śliwińskiego wynosiło 19  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , co stanowi 76% stężenia dopuszczalnego, benzen – średnie stężenie roczne wynosiło 2,0  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Obszar leży poza zasięgiem strefy przekroczeń PM10, PM2,5 i benzo(a)pirenu (zgodnie z aktualnymi Programami ochrony powietrza dla aglomeracji lubelskiej).

Klimat akustyczny Lublina, a w szczególności analizowanego obszaru kształtowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny (ul. Nałęczowska i przebiegająca w niedalekiej odległości al. Kraśnicka). Poziom hałasu LN badany w 2017 r. w obszarze opracowania kształtował się w zakresie 55 - 65 dB, zaś w LDWN od 75 dB w pasie najbliższej drogi i spadał do 55 dB w połowie terenu. Pomiar nie wykazały przekroczeń w terenach chronionych akustycznie.

#### **Świat przyrody**

Świat zwierząt w granicach opracowania jest w większości typowy dla zabudowy kształtującej się wzdłuż dróg wylotowych z miasta Lublina – tereny usługowe. Są to bowiem działki od lat zainwestowane i zielen ogranicza się do zieleni niskiej i urządzonej (trawniki) w obrębie usług np. ul. Cisowej. Znacznie więcej zieleni notuje się w obrębie zabudowy jednorodzinnej (np. wzdłuż ul. Morelowej). Duży obszar zieleni nieurządzonej, zawierającej w sobie prawdopodobnie (z uwagi na niedostępność) wartościowe elementy (egzemplarze drzew) znajduje się na południowy-wschód od ul. Grabowej. Drugi tego typu teren to znacznie węższy pas zieleni nieurządzonej (w tym wysokiej) ciągnący się od ul. Nałęczowskiej do Grabowej pomiędzy terenami usługowymi (Hanesco Sp., Tacho-Serwis i Galauto, a Kolporter, Wikana i Inter Cars).

#### **System Przyrodniczy**

Teren leży poza elementami przyrodniczego systemem miasta, ale w dwóch miejscach graniczy z ESOCH - em obejmującym tu sąsiadujące pozostałości ogrody działkowe i skarpę przyległą do Obszaru Planu.

#### **Sfera kultury**

Teren nie posiada istotnej wartości kulturowo-krajobrazowej i nie jest przedmiotem zainteresowań służb konserwatorskich.

### **7 SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

W przypadku braku realizacji zapisów Planu zmiany zagospodarowania odbywać się będą zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, który to przedmiotowe tereny przeznacza pod :

- AG – tereny aktywności gospodarczej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość. Zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej z zapleczem administracyjnym i socjalnym;
- AG/MN4 – tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- U – tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty z zakazem zmiany pod inne funkcje, z możliwością ich czasowego zagospodarowania, do czasu realizacji docelowej inwestycji / tereny usług komercyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne, z możliwością realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach – do 30% udziału w programie;
- R4 - tereny ogrodów działkowych;
- KDD – tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa;
- IT1 – tereny urządzeń elektroenergetyki.

Obecnie oceniany tu Plan nie wprowadza znaczących zmian funkcji, a jedynie modyfikuje i uszczegóławia dotychczasowe przeznaczenie poszczególnych terenów funkcyjnych.

### **8 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU**

W świetle przeprowadzonych analiz prognostycznych nie przewiduje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów Planu, dlatego stan środowiska nie został tu przedstawiony.

### **9 OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH**

**W obrębie Planu nie identyfikuje się poważnych, ponadlokalnych problemów ochrony środowiska, ale dotyczą go ogólnomiejskie problemy jakości poszczególnych komponentów środowiska.**



Powietrze, a przez kwaśne deszcze i gleba zanieczyszczone są przez komunikację oraz produkty spalania węgla w sąsiadujących domach jednorodzinnych tego rejonu. Również klimat akustyczny analizowanego obszaru kształtowany jest głównie przez hałas komunikacyjny dochodzący z ul. Nałęczowskiej, a nawet skrzyżowania Nałęczowskiej z Kraśnicką. Charakteryzują się one dość dużym natężeniem ruchu, ale nie aż takim, by generować istotne przekroczenia norm hałasu na terenie opracowania i wyznaczonych w jego obrębie terenach chronionych akustycznie. Gleby terenu z racji na zabudowę techniczną i utwardzenie (budynki, parking, chodniki) uległy w dużej mierze degradacji i jedynie na fragmencie terenu zlokalizowanym w północnej i zachodniej części opracowania występują gleby RII i RIIIa. Poza tym potencjalne zagrożenia spowodowane mogą być głównie katastrofami naturalnymi i awariami technicznymi, związanymi z rozwojem cywilizacyjnym.

**W Obszarach opracowania nie występują formy ochrony przyrody** wymienione w ustawie o ochronie przyrody, ani fragmenty przestrzeni przyrodniczo-kulturowej zasługujące na tą ochronę. Najbliższymi występującymi formami ochrony prawnej są: Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany w odległości ok. 3,5 km oraz rezerwat przyrody „Stasin”, leżący w tej samej odległości, a także Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemieni usytuowany 6 km na północ od granicy opracowania. Obszar Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka umiejscowiony jest 9 km na północny-wschód od terenu opracowania. Ponieważ tereny chronione leżą w znacznej odległości od obszaru Planu i zawiera on ustalenia ochronne dla środowiska przyrodniczo-kulturowego, a wprowadzane nim zmiany nie należą do przedsięwzięć znacząco negatywnych, nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na najbliższe zlokalizowane formy ochrony przyrody. Ustalenia Planu nie będą też mieć negatywnego wpływu na drożność i funkcjonowanie, znajdującej się poza jego granicami, Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych, czy sieci ponadlokalnych jak np. Econet-PL.

## 10 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym mają swoje odzwierciedlenie w prawie polskim i tworzonych na podstawie tego prawa dokumentach. Plan jest zgodny z celami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, a także dokumentami niższego rzędu takimi jak: strategię rozwoju, programy ochrony środowiska, plan gospodarki odpadami, itp. Poprzez przytoczone w rozdziale 12 ustalenia planistyczne (dotyczące: *Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, Zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, Sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa i Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*). Plan uwzględnia i spełnia cele ochrony środowiska szczebla ponadlokalnego z zakresu: ochrony wód, przyrody, powietrza, krajobrazu, powierzchni ziemi, ochrony życia i ludzi (w tym ochrony przed hałasem) oraz ochrony wartości kulturowych (tu na zasadzie informacyjnej o ich braku).

Za najistotniejsze dla zdrowia i życia ludzi wydaje się stan wód, powietrza i klimatu. Nadrzędnym celem Ramowej Dyrektywy Wodnej jest osiągnięcie dobrego stanu wód. Wody powierzchniowe, w tym silnie zmienione i sztuczne jednolite części wód, powinny osiągnąć dobry stan chemiczny, oraz odpowiednio, dobry stan ekologiczny lub dobry potencjał ekologiczny (gdzie: stan ekologiczny obowiązuje dla naturalnych jednolitych części wód, a potencjał ekologiczny dla sztucznych lub silnie zmienionych jednolitych części wód). Celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych, będących obecnie w bardzo dobrym stanie lub potencjalnie ekologicznym, jest utrzymanie tego stanu lub potencjału. Cele środowiskowe określone są jako wartości wskaźników dla elementów ogólnych, organicznych oraz nieorganicznych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”. W Ramowej Dyrektywie Wodnej, do której odnosi przytoczony powyżej Plan przewiduje się dla wód podziemnych następujące główne cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Ustalenia planistyczne sprzyjają więc spełnieniu celów środowiskowych dla JCWPd i JCWP, wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz Prawa Wodnego (III dział ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne) i nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy dokumentami wyższego rzędu a ocenianym tu projektem Planu. W celu ochrony wód wprowadza on bowiem zapisy: *nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska*



– zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej, ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej.

Ustalenia planistyczne muszą być też zgodne z założeniami innych programów i strategii odnoszących się do kwestii rozwoju oraz wymogów ochrony środowiska narzuconych w tych dokumentach (tworzone plany gospodarowania na obszarze dorzecza, plany zarządzania ryzykiem powodziowym, czy pośrednio plany przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza).

Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020) został przygotowany z myślą o zapewnieniu warunków stabilnego rozwoju społeczno - gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatu, ale również z myślą o wykorzystaniu pozytywnego wpływu, jaki działania adaptacyjne mogą mieć nie tylko na stan środowiska, ale również wzrost gospodarczy. Pomiedzy zagospodarowaniem przestrzennym, a zmianami klimatycznymi oraz koniecznością adaptacji do zmian klimatu występuje sprzężenie zwrotne. Zmiany klimatyczne będą prowadziły do zmniejszenia zasobów przestrzeni dostępnej dla danego typu prowadzonej lub planowanej działalności – m. in. ze względu na zwiększone ryzyko powodziowe, wzrost ryzyka osuwiskowego, nasilenie procesów erozji wodnej i wietrznej, deficyt wody, podniesienie, a także obniżenie poziomu wód gruntowych. Zmiany klimatu w kontekście przestrzennym oddziałują na cały kompleks problemów zagospodarowania przestrzennego, które w skrajnym przypadku mogą generować konflikty społeczne i ograniczać możliwości rozwoju. Obszary zurbanizowane stanowią szczególną kategorię w strukturze przestrzeni geograficznej, charakteryzującą się dużą gęstością populacji ludzkiej, a tym samym są bardzo wrażliwe z uwagi na negatywne oddziaływanie antropopresji. Miasta zagrożone są bezpośrednio szczególnie trzema zjawiskami: intensyfikacją miejskiej wyspy ciepła i silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody w miastach. W mniejszym stopniu zagrożenie stanowią silne wiatry, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach tracą swoją siłę (zagrożenie to może dotyczyć małych miast oraz przedmieść o zabudowie rozproszonej). Miejska wyspa ciepła jest efektem zaburzonego przez powierzchnie sztuczne (asfalt, beton, pokrycia dachów itp.) przebiegu procesów wymiany energii między podłożem a atmosferą. Dodatkowo wzmacnia ją wzrastająca temperatura, co sprzyja stresowi cieplnemu, stagnacji powietrza nad miastem, wzrostowi koncentracji zanieczyszczeń powietrza, w tym pyłu zawieszonego i smogu. Kluczowe zidentyfikowane obszary interwencji legislacyjnej to m. in. wprowadzenie obowiązkowych planów zagospodarowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym szczególnie dla obszarów powodziowych, zagrożonych podtopieniami i osuwiskami, zurbanizowanych, przyrodniczo cennych oraz strefy wybrzeża i wód przybrzeżnych, z uwzględnieniem aspektów dotyczących obszarów transgranicznych. Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przyczyni się do powstania zjawiska miejskiej wyspy ciepła, gdyż teren ten jest już od lat przekształcony, utwardzony i zabudowany, a zmiany planistyczne jedynie zintensyfikują zastaną funkcję terenu. Realizacja zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie również istotnie na klimat zarówno obszaru objętego zmianą, jak i przede wszystkim miasta, ponieważ uwzględnia on zasady zrównoważonego rozwoju przytoczone w innych częściach Prognozy. Plan nie przyczyni się też do zapoczątkowania takich zjawisk jak: ryzyko powodziowe, wzrost ryzyka osuwiskowego, nasilenie procesów erozji wodnej i wietrznej, deficyt wody, podniesienie, a także obniżenie poziomu wód gruntowych co wpisuje się w założenia Strategicznego Planu Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu. Plan nie powinien też w sposób istotny pogorszyć stanu jakości powietrza miasta Lublina.

## 11 OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Rozdział ten jest przedstawieniem i podsumowaniem ocen cząstkowych. Poniższa tabela przedstawia szczegółową analizę ocen cząstkowych ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie Planu i ich wpływu na środowisko przyrodnicze. Odnosi się do poszczególnych terenów funkcyjnych w kontekście ich dotychczasowego przeznaczenia w dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, aktualnego użytkowania terenu i prognozowanego oddziaływania na środowisko (w tym na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczo-kulturowego) nowo projektowanych funkcji.

Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania  Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	R4 - ogrody działkowe	POZYTYWNE  NEGATYWNE - MINIMALNE	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – oddziaływanie umiarkowane, negatywne poprzez zajęcie pod tereny budowlane pojedynczych działek o charakterze otwartym (pozostała przestrzeń zabudowana i przekształcona) – ubytek powierzchni biologicznie czynnej.



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania  Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
- ZT - obszar zieleni towarzyszącej	B – tereny mieszkaniowe Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane, ale zabudowujące się)	BEZPOŚREDNIE  POŚREDNIE  KRÓTKOTERMINOWE  CHWILOWE  ŚREDNIOTERMINOWE  DŁUGOTERMINOWE  SKUMULOWANE  STAŁE  LOKALNE	<p>Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i zieleni towarzyszącej, a straty w powierzchni biologicznie czynnej będą rekompensowane nasadzeniami zieleni ogrodowej.</p> <p><b>LUZIE</b> – brak oddziaływania – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, w tym standardów akustycznych. Zmniejszenie zasięgu zieleni towarzyszącej (w stosunku do projektu zmiany planu przedstawionym na poprzednich uzgodnieniach) na terenie 1MN od strony zrealizowanej drogi może skutkować zwiększeniem się odczuwalnego poziomu hałasu (uciążliwości akustyczne) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren w stosunku do drogi położony jest na wzniesieniu. Obecnie projektowana zieleń powinna stanowić wystarczającą ochronę przed hałasem emitowanym przez drogę (przekroczeniami dopuszczalnych norm). Jednak w przypadku wykazania przekroczeń wskazana jest np. realizacja ekranów akustycznych (na rzędnej terenu 1MN) oraz odpowiednia stolarka okienna.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – negatywne oddziaływanie zarówno na etapie realizacji (płoszenie) jak i eksploatacji, w wyniku zajęcia potencjalnych miejsc bytowania (zieleni nieurządzonej), żerowania czy występowania poszczególnych gatunków.</p> <p><b>WODA</b> – pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska i regulacja gospodarki wodno-ściekowej. Na etapie realizacji Planu, powstająca zabudowa może przyczynić się do nieplanowanych, krótkoterminowych zanieczyszczeń wód podziemnych.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i dochowanie standardów jakości środowiska, aczkolwiek nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (np. zapylenie) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś negatywnym stałym, czasem nieodwracalnym przekształceniem go (wykopy, utwardzenie, zajęcie budynkami) – dotychczas tylko jedna działka jest zagospodarowana.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – oddziaływanie uzależnione od powstałej formy i indywidualnego zagospodarowania działki. Łagodzącym będzie fakt istnienia już zabudowy w sąsiedztwie.</p> <p><b>KLIMAT</b> – pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Negatywnym oddziaływaniem jest fakt utwardzenia i zabudowy terenu mający minimalnie negatywny (w takiej skali) wpływ na infiltrację wody, nagrzewanie się podłoża i warunki anemologiczne tego miejsca.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znaczącego oddziaływania (zajęcie i ubytek powierzchni glebowej).</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych właścicieli działek.</p>
1 MN1(U) – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług  - skupisko drzew o szczególnych walorach - szpaler drzew	AG/M4 - tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej  R – tereny w dużej mierze intensywnie zakrzaczone i zadrzewione, częściowo wykarczowane B – tereny mieszkaniowe Bi – tereny mieszkaniowe i inne tereny niezabudowane,	POZYTYWNE  NEGATYWNE - ISTOTNE  BEZPOŚREDNIE  POŚREDNIE  KRÓTKOTERMINOWE  CHWILOWE  DŁUGOTERMINOWE  SKUMULOWANE  STAŁE  LOKALNE	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – Negatywne oddziaływanie poprzez przeznaczenie terenu w całości zielonego (samosiejki, fragmentarycznie wykarczowane) pod tereny inwestycyjne. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i pozostawieniem strefy istniejącego drzewostanu (skupisko drzew o szczególnych walorach z wyznaczonymi dodatkowo drzewami – 1 topola, 2 jesiony - o szczególnych walorach przyrodniczych) oraz zaproponowanie szpaleru drzew. Straty w powierzchni biologicznie czynnej będą rekompensowane nasadzeniami zieleni ogrodowej.</p> <p><b>LUZIE</b> – brak oddziaływania – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, w tym standardów akustycznych.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – negatywne (bezpośrednie, stałe, chwilowe) oddziaływanie zarówno na etapie realizacji (płoszenie) jak i eksploatacji, w wyniku zajęcia potencjalnych miejsc bytowania (dużej powierzchni zieleni nieurządzonej), gniazdowania, żerowania i generalnie bytowania 9miejsc siedliskowych) różnych gatunków.</p> <p><b>WODA</b> – pozytywnym, bezpośrednim, stałym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska i regulacja gospodarki wodno-ściekowej. Na etapie realizacji Planu, powstająca zabudowa może przyczynić się do nieplanowanych, krótkoterminowych</p>



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania  Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
	z istniejącymi budynkami mieszkalnymi i niewielkimi gospodarczymi		zanieczyszczeń wód podziemnych. <b>POWIETRZE</b> – pozytywnym, bezpośrednim, stałym ustaleniem jest nakaz wykorzystania do celów grzewczych 'paliw niskoemisyjnych' i odnawialnych źródeł energii aczkolwiek nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (np. zapylenie) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do niewielkiego, lokalnego wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś bezpośrednim, negatywnym, stałym, często nieodwracalnym przekształceniem go (wykopy, utwardzenie, zajęcie budynkami) – dotychczas funkcjonują tu tylko trzy zabudowane nieruchomości. <b>KRAJOBRAZ</b> – bezpośrednio, stałe, negatywne oddziaływanie – zamiana terenów zielonych na zabudowane. Pozytywnymi ustaleniami będą zapisy dotyczące ochrony i kształtowania zieleni oraz parametry nowej zabudowy. <b>KLIMAT</b> – stałym, negatywnym, okresowym oddziaływaniem Planu jest wprowadzenie terenów zabudowanych (np. generujących hałas komunikacyjny), a pośrednim, negatywnym, długoterminowym lub stałym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardu akustycznego. Negatywnym oddziaływaniem jest fakt utwardzenia i zabudowy dotychczas biologicznie czynnego terenu mający umiarkowanie negatywny wpływ na lokalną infiltrację wody, nagrzewanie się podłoża i minimalnie na warunki anemologiczne tego miejsca. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znaczącego oddziaływania (zajęcie i ubytek powierzchni glebowej). <b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych właścicieli działek.
<b>1 MN1/U</b> – teren zabudowy mieszkaniowej usług  - ZT - obszar zieleni towarzyszącej - szpaler drzew	<b>AG/M4</b> - tereny aktywności gospodarczej  R – grunty orne (teren ogrodu i sadu) Bi - inne tereny niezabudowane, z istniejącymi budynkami biurowymi Br – użytki rolne zabudowane (budynki gospodarcze)	POZYTYWNE  NEGATYWNE - NIEWIELKIE  BEZPOŚREDNIE  POŚREDNIE  KRÓTKOTERMINOWE – CHWIŁOWE  DŁUGOTERMINOWE  SKUMULOWANE  STAŁE  LOKALNE	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – oddziaływanie bezpośrednie, minimalnie, negatywne poprzez zajęcie pod tereny budowlane działki częściowo zabudowanej – niewielki ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i strefy istniejącego (choć sukcesywnie wycinanego) drzewostanu w postaci ZT. Straty zieleni będą częściowo rekompensowane nasadzeniami zieleni ogrodowej i wprowadzenie zieleni towarzyszącej oraz prawdopodobna realizacją zasugerowanego szpalera drzew. <b>LUDZIE</b> – brak znaczącego oddziaływania – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, w tym standardów akustycznych. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – negatywne oddziaływanie zarówno na etapie realizacji (płoszenie) jak i eksploatacji, w wyniku zajęcia potencjalnych miejsc bytowania (zieleni nieurządzonej), zerowania czy występowania poszczególnych gatunków. <b>WODA</b> – pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska i regulacja gospodarki wodno-ściekowej. Na etapie realizacji Planu, powstająca zabudowa może przyczynić się do nieplanowanych, krótkoterminowych zanieczyszczeń wód podziemnych. <b>POWIETRZE</b> – nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i dochowanie standardów jakości środowiska, aczkolwiek nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (np. zapylenie) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś negatywnym stałym, czasem nieodwracalnym przekształceniem go (wykopy, utwardzenie, zajęcie budynkami) – dotychczas tylko jedna działka jest zagospodarowana. <b>KRAJOBRAZ</b> – oddziaływanie uzależnione od powstałej formy i indywidualnego zagospodarowania działki. Łagodzącym będzie fakt istnienia już zabudowy w sąsiedztwie oraz wytyczenia zieleni ZT <b>KLIMAT</b> – pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Negatywnym oddziaływaniem jest fakt utwardzenia i zabudowy terenu mający minimalnie negatywny (w takiej skali) wpływ na infiltrację wody, nagrzewanie się podłoża i warunki anemologiczne tego miejsca. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znaczącego oddziaływania (zajęcie i ubytek powierzchni glebowej). <b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania  Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
<p>- 2 MN1/U – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług</p> <p>- szpaler drzew</p>	<p>R4 - ogrody działkowe</p> <p>B – tereny mieszkaniowe z istniejącą zabudową mieszkaniową (i niefunkcjonująca już usługowa - kaszarnia)</p> <p>Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane</p>	<p>POZYTYWNE</p> <p>NEGATYWNE - MINIMALNE</p> <p>BEZPOŚREDNIE</p> <p>POŚREDNIE</p> <p>KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE</p> <p>DŁUGOTERMINOWE</p> <p>SKUMULOWANE</p> <p>STAŁE</p> <p>LOKALNE</p>	<p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych właścicieli działek.</p> <p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – oddziaływanie bezpośrednie, minimalnie, negatywne poprzez zajęcie pod tereny budowlane działek częściowo zabudowanych – niewielki ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Straty zieleni będą częściowo rekompensowane nasadzeniami zieleni ogrodowej. Plan sugeruje też lokalizację szpaleru drzew.</p> <p><b>LUZIE</b> – brak znaczącego oddziaływania – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, w tym standardów akustycznych.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – negatywne oddziaływanie zarówno na etapie realizacji (płoszenie) jak i eksploatacji, w wyniku zajęcia potencjalnych miejsc przebywania zwierząt.</p> <p><b>WODA</b> – pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska i regulacja gospodarki wodno-ściekowej. Na etapie realizacji Planu możliwe incydentalne zanieczyszczenia wód podziemnych.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i dochowanie standardów jakości środowiska, aczkolwiek nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (np. zapylenie) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś negatywnym stałym, czasem nieodwracalnym przekształceniem (wykopy, utwardzenie, zajęcie budynkami) pozostałych, jeszcze niezainwestowanych działek.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – oddziaływanie uzależnione od powstałej formy i indywidualnego zagospodarowania działki. Łagodzącym będzie fakt istnienia już zabudowy w sąsiedztwie.</p> <p><b>KLIMAT</b> – pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Negatywnym oddziaływaniem jest fakt utwardzenia i zabudowy terenu mający minimalnie negatywny wpływ na infiltrację wody, nagrzewanie się podłoża i warunki powietrzne tego miejsca.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znaczącego oddziaływania (zajęcie i ubytek powierzchni glebowej).</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek.</p>
<p>- 3 MN1/U – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług</p> <p>- IT - obszar infrastruktury technicznej</p> <p>- skupisko drzew o szczególnych walorach</p> <p>- szpaler drzew</p>	<p>Ua – tereny usług komercyjnych</p> <p>S - pozostałości sadu</p> <p>B – tereny mieszkaniowe częściowo zabudowane domami jednorodzinnymi</p> <p>Bi - inne tereny niezabudowane, z istniejącymi budynkami magazynowymi</p> <p>Br – użytki rolne zabudowane (budynki mieszkaniowe i magazynowo-produkcyjne - kaszarnia)</p>	<p>POZYTYWNE</p> <p>NEGATYWNE - NIEWIELKIE</p> <p>BEZPOŚREDNIE</p> <p>POŚREDNIE</p> <p>KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE</p> <p>DŁUGOTERMINOWE</p> <p>SKUMULOWANE</p> <p>STAŁE</p> <p>LOKALNE</p>	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – oddziaływanie bezpośrednie, umiarkowanie, negatywne poprzez zajęcie pod tereny budowlane działek o otwartym charakterze, a tylko częściowo zabudowanych – stały, bezpośredni ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz poinformowanie o szpalerze drzew i skupisku drzew o szczególnych walorach, w obrębie którego dodatkowo typuje się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych – 3 jesiony). Straty powierzchni biologicznie czynnej kompensowane będą zielenią urządzoną (ogrodową).</p> <p><b>LUZIE</b> – brak znaczącego oddziaływania – pośrednio pozytywnym w skutkach ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, (w tym akustycznych).</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – negatywne oddziaływanie zarówno na etapie realizacji (płoszenie) jak i eksploatacji, w wyniku przekształcenia potencjalnych miejsc bytowania zwierząt.</p> <p><b>WODA</b> – pozytywnym ustaleniem jest regulacja gospodarki wodno-ściekowej i nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. Na etapie realizacji Planu możliwe incydentalne zanieczyszczenia wód podziemnych.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i dochowanie standardów jakości środowiska, aczkolwiek nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (np. zapylenie) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś negatywnym</p>



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania  Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
			<p>stałym, czasem nieodwracalnym przekształceniem (wykopy, utwardzenie, zajęcie budynkami) pozostałych, jeszcze niezainwestowanych działek.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – oddziaływanie uzależnione od powstałej formy i ograniczone parametrami zabudowy ustalonymi w Planie. Nierazące z uwagi na sąsiedztwo istniejącej zabudowy.</p> <p><b>KLIMAT</b> – pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Negatywnym oddziaływaniem jest fakt częściowego utwardzenia i zabudowy terenu (minimalnie negatywny wpływ na infiltrację wody, przewietrzanie i nagrzewanie terenu).</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znaczącego oddziaływania (przekształcenia warstwy glebowej).</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek.</p>
<p><b>4 MN1/U</b> – teren zabudowy mieszkaniowej usług</p>	<p><b>R4</b> – tereny ogrodów działkowych</p> <p>Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane (skarpa)</p>	<p>NEGATYWNE - NIEWIELKIE</p> <p>BEZPOŚREDNIE</p> <p>POŚREDNIE</p> <p>KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE</p> <p>DŁUGOTERMINOWE</p> <p>SKUMULOWANE</p> <p>STAŁE</p> <p>LOKALNE</p>	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – oddziaływanie bezpośrednio, minimalnie, negatywne poprzez zajęcie pod tereny budowlane fragmentu niezabudowanego. Straty zieleni niskiej będą częściowo rekompensowane nasadzeniami zieleni ogrodowej.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak znaczącego oddziaływania – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, w tym standardów akustycznych.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – negatywne oddziaływanie zarówno na etapie realizacji (płoszenie) jak i eksploatacji, w wyniku zajęcia potencjalnych miejsc bytowania (zieleni niskiej nieurządzonej), żerowania czy występowania poszczególnych gatunków.</p> <p><b>WODA</b> – pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska i regulacja gospodarki wodno-ściekowej. Na etapie realizacji Planu, powstająca zabudowa może przyczynić się do nieplanowanych, krótkoterminowych zanieczyszczeń wód podziemnych.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i dochowanie standardów jakości środowiska, aczkolwiek nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (np. zapylenie) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – bezpośrednio pozytywnym ustaleniem są zapisy dotyczące ukształtowania terenu, pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś rzeczywistym negatywnym stałym, czasem nieodwracalnym oddziaływaniem będzie przekształcenie podłoża (wykopy, utwardzenie).</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – oddziaływanie uzależnione od powstałej formy i indywidualnego zagospodarowania działki.</p> <p><b>KLIMAT</b> – pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Negatywnym oddziaływaniem jest fakt utwardzenia i zabudowy terenu mający minimalnie negatywny (w takiej skali) wpływ na infiltrację wody, nagrzewanie się podłoża i warunki anemologiczne tego miejsca.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znaczącego oddziaływania (zajęcie i ubytek powierzchni glebowej).</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb mieszkaniowo-usługowych właścicieli działek.</p>
<p><b>1 U/MW</b> – tereny zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>- ZT - obszar zieleni towarzyszącej</p> <p>- strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej</p> <p>- szpaler drzew</p>	<p><b>AG</b> - tereny aktywności gospodarczej</p> <p>Bi - inne tereny niezabudowane (parking tirów), z istniejącymi budynkami biurowymi, przemysłowymi i silosem</p>	<p>NEGATYWNE - UMIARKOWANE</p> <p>BEZPOŚREDNIE</p> <p>POŚREDNIE</p> <p>KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE</p> <p>DŁUGOTERMINOWE</p> <p>SKUMULOWANE</p> <p>STAŁE</p>	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – oddziaływanie bezpośrednio, umiarkowanie, negatywne poprzez zajęcie pod tereny budowlane działek o otwartym charakterze, a tylko częściowo zabudowanych (parking, baza) – stały, bezpośredni, ale minimalny z uwagi na utwardzenie podłoża, ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz zasugerowanie zieleni towarzyszącej.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak znaczącego oddziaływania – pośrednio pozytywnym w skutkach ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – negatywne oddziaływanie głównie na etapie realizacji (płoszenie zwierząt). Teren w większości przekształcony – pas zieleni powinien pozostać w nienaruszonej formie jako obszar zieleni towarzyszącej i dodatkowo szpaler drzew.</p> <p><b>WODA</b> – pozytywnym ustaleniem jest regulacja gospodarki wodno-ściekowej i nakaz utrzymania standardów jakości środowiska.</p>



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania  Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
		LOKALNE	<p>Chwilowe zanieczyszczenia wód podziemnych mogą wystąpić na etapie realizacji Planu.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – Plan wprowadza ustalenie ograniczające emisje. Nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (oddziaływanie krótkoterminowe) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś negatywnym (niewielkim z racji na obecne utwardzenie podłoża – parking dla TIRów) stałym, często nieodwracalnym przekształceniem głównie wgłębnym (wykopy, parkingi podziemne) podłoża.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – oddziaływanie uzależnione od wyrazu form, jakie na tym terenie powstaną. Pozytywnym ustaleniem są ograniczenia w parametrach zabudowy. Z uwagi na znaczną otwartość terenu, zabudowa będzie zmianą zauważalną w krajobrazie, ale łagodzoną przez np. pas zieleni ZT oraz tereny zainwestowane od strony południowo-wschodniej.</p> <p><b>KLIMAT</b> – pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Negatywnym oddziaływaniem jest sam fakt dopuszczenia zabudowy (minimalnie negatywny wpływ głównie na przewietrzanie terenu).</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znaczącego negatywnego oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek.</p>
<p><b>2 U/MW</b> – tereny zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>- ZT - obszar zieleni towarzyszącej                      - strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej                      - szpaler drzew</p>	<p><b>AG</b> – tereny aktywności gospodarczej</p> <p>Bi - inne tereny niezabudowane (w tym miejsca postojowe), z istniejącymi budynkami, biurowymi, usług transportu i magazynami                      Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane dr – teren utwardzonego wjazdu</p>	<p>POZYTYWNE</p> <p>NEGATYWNE - NIEWIELKIE</p> <p>BEZPOŚREDNIE</p> <p>POŚREDNIE</p> <p>KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE</p> <p>DŁUGOTERMINOWE</p> <p>SKUMULOWANE</p> <p>STAŁE</p> <p>LOKALNE</p>	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – oddziaływanie bezpośrednie, minimalne negatywne poprzez ewentualną przebudowę terenu obecnie zajętego przez duży budynek usługowy. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz strefy zieleni towarzyszącej ZT. Plan sugeruje też szpaler drzew.</p> <p><b>LUdzie</b> – brak znaczącego negatywnego oddziaływania (w stosunku do stanu istniejącego).</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – negatywne oddziaływanie głównie na etapie realizacji (płoszenie zwierząt) – poza tym teren w większości przekształcony. Pozytywnym ustaleniem jest wprowadzenie obszaru ZT.</p> <p><b>WODA</b> – pozytywnym ustaleniem jest regulacja gospodarki wodno-ściekowej i nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. Chwilowe zanieczyszczenia wód podziemnych mogą wystąpić na etapie realizacji Planu.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – Plan wprowadza ustalenie ograniczające emisje. Nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (oddziaływanie krótkoterminowe) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś negatywnym (minimalnym z racji na obecne zainwestowanie podłoża – piętrowe budynki usługowe/hale) stałym, często nieodwracalnym przekształceniem głównie wgłębnym (wykopy i ewentualne parkingi podziemne) podłoża.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – Pozytywnym w skutkach są parametry zabudowy, ale oddziaływanie wizualne będzie bardzo niewielkie (a nawet pozytywne), gdyż teren jest od lat zabudowany. Dodatkowo pozytywna pozycja jest pas zieleni towarzyszącej ZT.</p> <p><b>KLIMAT</b> – pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Warunki anemologiczne i infiltracyjne powinny pozostać na podobnym poziomie.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znaczącego negatywnego oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek.</p>
<p><b>3 U/MW</b> – tereny zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>- ZT - obszar zieleni towarzyszącej                      - skupisko drzew o</p>	<p><b>AG</b> - tereny aktywności gospodarczej</p> <p>Bi - inne tereny niezabudowane (w tym miejsca postojowe), z istniejącymi budynkami,</p>	<p>POZYTYWNE</p> <p>NEGATYWNE - NIEWIELKIE</p> <p>BEZPOŚREDNIE</p> <p>POŚREDNIE</p> <p>KRÓTKOTERMINOWE</p>	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – oddziaływanie bezpośrednie, minimalne negatywne poprzez ewentualną przebudowę terenu obecnie zajętego przez duży budynek usługowy. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz strefy zieleni towarzyszącej ZT. Plan informuje też graficznie o skupisku drzew o szczególnych walorach.</p> <p><b>LUdzie</b> – brak znaczącego negatywnego oddziaływania (w stosunku do stanu istniejącego).</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – negatywne oddziaływanie głównie na etapie realizacji (płoszenie zwierząt) – poza tym teren w większości</p>



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania  Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
szczególnych walorach	biurowymi, usług transportu i magazynami Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane dr – teren utwardzonego wjazdu	– CHWILOWE DŁUGOTERMINOWE SKUMULOWANE STAŁE LOKALNE	przekształcony. Pozytywnym ustaleniem jest wprowadzenie pasa ZT. <b>WODA</b> – pozytywnym ustaleniem jest regulacja gospodarki wodno-ściekowej i nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. Chwilowe zanieczyszczenia wód podziemnych mogą wystąpić na etapie realizacji Planu. <b>POWIETRZE</b> – Plan wprowadza ustalenie ograniczające emisje. Nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (oddziaływanie krótkoterminowe) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś negatywnym (minimalnym z racji na obecne zainwestowanie podłoża – piętrowe budynki usługowe/hale) stałym, często nieodwracalnym przekształceniem głównie wgłębny (wykopy i ewentualne parkingi podziemne) podłoża. <b>KRAJOBRAZ</b> – Pozytywnym w skutkach są parametry zabudowy, ale oddziaływanie wizualne będzie bardzo niewielkie (a nawet pozytywne), gdyż teren jest od lat zabudowany. Dodatkowo pozytywna propozycja jest pas zieleni towarzyszącej ZT. <b>KLIMAT</b> – pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Warunki anemologiczne i infiltracyjne powinny pozostać na podobnym poziomie. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znaczącego negatywnego oddziaływania. <b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek.
1 U - tereny zabudowy usługowej  - IT - obszar infrastruktury technicznej - strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej	<b>AG</b> – tereny aktywności gospodarczej  Bi - inne tereny niezabudowane (parking tirów), z istniejącymi budynkami biurowymi, przemysłowymi i silosem)	POZYTYWNE NEGATYWNE - NIEWIELKIE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE DŁUGOTERMINOWE SKUMULOWANE STAŁE LOKALNE	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – oddziaływanie bezpośrednie, minimalne negatywne poprzez ewentualną przebudowę terenu obecnie zajętego przez duży budynek usługowy. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz szpaleru drzew. <b>ŁUDZIE</b> – brak znaczącego negatywnego oddziaływania (w stosunku do stanu zastanego). <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – Teren przekształcony i zainwestowany – praktyczny brak oddziaływania. Pozytywnym ustaleniem jest wprowadzenie szpaleru drzew i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. <b>WODA</b> – stałym, bezpośrednim, pozytywnym ustaleniem jest regulacja gospodarki wodno-ściekowej i nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. Możliwy negatywny przez ewentualne sploty powierzchniowe z terenu usług motoryzacji. <b>POWIETRZE</b> – Plan wprowadza ustalenie ograniczające emisje. Nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (oddziaływanie krótkoterminowe) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś negatywnym (minimalnym z racji na obecne zainwestowanie podłoża – usługi motoryzacyjne i gastronomiczne) stałym, często nieodwracalnym przekształceniem podłoża. <b>KRAJOBRAZ</b> – Pozytywnym w skutkach są parametry zabudowy, ale oddziaływanie wizualne będzie praktycznie niezauważalne z uwagi na zainwestowanie terenu obiektami usługowymi. <b>KLIMAT</b> – pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Warunki anemologiczne i infiltracyjne powinny pozostać na podobnym poziomie. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znaczącego negatywnego oddziaływania. <b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie neutralne lub pozytywne.
2 U - tereny zabudowy usługowej  - ZT - obszar zieleni towarzyszącej	<b>AG</b> – tereny aktywności gospodarczej  Bi - inne tereny niezabudowane (parkingi, place), z istniejącymi budynkami magazynowymi,	POZYTYWNE NEGATYWNE - MINIMALNE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – oddziaływanie bezpośrednie, minimalne negatywne poprzez ewentualną przebudowę terenu obecnie zajętego przez duży budynek usługowy. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz obszaru zieleni towarzyszącej ZT. <b>ŁUDZIE</b> – brak znaczącego negatywnego oddziaływania (w stosunku do stanu obecnego). <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – teren przekształcony i zainwestowany – praktyczny brak oddziaływania. Pozytywnym ustaleniem jest wprowadzenie szpaleru drzew i minimalnej powierzchni biologicznie



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania  Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
	handlowo-usługowymi (galeria Parada), oświatowo-sportowymi, biurowymi i przemysłowymi S - pozostałości sadu	– CHWILOWE DŁUGOTERMINOWE SKUMULOWANE STAŁE LOKALNE	czynnej. <b>WODA</b> – stałym, bezpośrednim, pozytywnym ustaleniem jest regulacja gospodarki wodno-ściekowej i nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. <b>POWIETRZE</b> – Plan wprowadza ustalenie ograniczające emisje. Nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (oddziaływanie krótkoterminowe) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. Z uwagi na praktycznie całkowite przekształcenie podłoża (teren zabudowany) brak znacząco negatywnych oddziaływań fazy realizacyjnej i eksploatacyjnej. <b>KRAJOBRAZ</b> – oddziaływanie na krajobraz praktycznie niezauważalne z uwagi na zainwestowanie terenu obiektami usługowo-produkcyjnymi. <b>KLIMAT</b> – pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Warunki anemologiczne i infiltracyjne praktycznie nie ulegną zmianie. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania. <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie neutralne lub pozytywne.
1 KDG/KDZ – teren dróg publicznych – ulica główna docelowo ulica zbiorcza  - strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej	<b>KDG</b> - tereny tras komunikacyjnych - droga główna  dr (ul. Nałęczowska)	POZYTYWNE NEGATYWNE - MINIMALNE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE DŁUGOTERMINOWE SKUMULOWANE STAŁE LOKALNE	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania. <b>LUZIE</b> – brak oddziaływania. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak oddziaływania. <b>WODA</b> – brak oddziaływania. <b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania. <b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania. <b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania. <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie neutralne lub pozytywne.
1 KDZ/KDG – teren dróg publicznych – ulica zbiorcza docelowo ulica główna;	<b>R4</b> – tereny ogrodów działkowych  B – tereny mieszkaniowe Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	POZYTYWNE NEGATYWNE - NIEISTOTNE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE DŁUGOTERMINOWE SKUMULOWANE STAŁE LOKALNE	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bardzo niewielkie negatywne oddziaływanie poprzez ubytek powierzchni biologicznie czynnej (roślinność ogrodowa). <b>LUZIE</b> – pośrednie negatywne oddziaływanie związane z nowymi emisjami do środowiska. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – przekształcenie miejsc bytowania drobnej zwierzyny oraz koniecznością zmiany miejsca zamieszkania. <b>WODA</b> – pośrednie negatywne oddziaływanie poprzez możliwość spływów z powierzchni dróg. <b>POWIETRZE</b> – umiarkowane, stałe, negatywne oddziaływanie poprzez emisje od transportu. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – minimalnie negatywne oddziaływanie poprzez zajęcie terenu pod wykonanie pasa drogowego nowo wybudowanej ulicy. <b>KRAJOBRAZ</b> – minimalne, negatywne oddziaływania poprzez przekształcenie podłoża. <b>KLIMAT</b> – minimalne, negatywne oddziaływania poprzez przekształcenie pokrycia i użytkowania terenu. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania. <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie neutralne lub pozytywne.
2 KDZ/KDG – teren dróg publicznych ulica zbiorcza docelowo ulica główna;	<b>R4</b> – tereny ogrodów działkowych  Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	POZYTYWNE NEGATYWNE - UMIARKOWANE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez ubytek powierzchni biologicznie czynnej (roślinność ogrodowa) <b>LUZIE</b> – pośrednie negatywne oddziaływanie związane z nowymi emisjami do środowiska. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – przekształcenie miejsc bytowania drobnej zwierzyny oraz koniecznością zmiany miejsca zamieszkania. <b>WODA</b> – pośrednie negatywne oddziaływanie poprzez możliwość spływów z powierzchni dróg. <b>POWIETRZE</b> – umiarkowane, stałe, negatywne oddziaływanie poprzez emisje od transportu.





Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania  Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
		DŁUGOTERMINOWE SKUMULOWANE STAŁE LOKALNE	<b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – umiarkowanie negatywne oddziaływanie poprzez zajęcie terenu pod wykonanie pasa drogowego nowo wybudowanej ulicy. <b>KRAJOBRAZ</b> – minimalne, negatywne oddziaływanie poprzez przekształcenie podłoża. <b>KLIMAT</b> – minimalne, negatywne oddziaływanie poprzez przekształcenie pokrycia i użytkowania terenu. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – oddziaływanie neutralne. <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez działania niezgodne z oczekiwaniami tutejczyków.
1 KDD – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa	KDD - tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa  dr – droga (fragmentarycznie ul. Grabowa)	POZYTYWNE NEGATYWNE-MINIMALNE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE DŁUGOTERMINOWE SKUMULOWANE STAŁE LOKALNE	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez ubytek powierzchni biologicznie czynnej w związku z poszerzeniem pasa drogowego i wykonanie docelowe istniejącego przebiegu ulicy. <b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak oddziaływania. <b>WODA</b> – brak oddziaływania. <b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – umiarkowanie negatywne oddziaływanie poprzez zajęcie terenu pod poszerzenie pasa drogowego i wykonanie docelowe istniejącego przebiegu ulicy. <b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania. <b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania. <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie neutralne lub pozytywne.
2 KDD – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa	KDD - tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa  dr – droga (ul. Cisowa)	POZYTYWNE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE STAŁE LOKALNE	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania. <b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak oddziaływania. <b>WODA</b> – brak oddziaływania. <b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania. <b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania. <b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania. <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie neutralne lub pozytywne.
3 KDD – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa	R4 – tereny ogrodów działkowych  dr - istniejąca droga gruntowa (ul. Morełowa) R – nieużytkowane w pełni grunty orne B, Bp – tereny przekształcone	POZYTYWNE-MINIMALNE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE CHWILOWE STAŁE LOKALNE	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez ubytek powierzchni biologicznie czynnej w związku z poszerzeniem pasa drogowego i wykonanie docelowe istniejącego przebiegu ulicy. <b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak oddziaływania. <b>WODA</b> – brak oddziaływania. <b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – umiarkowanie negatywne oddziaływanie poprzez zajęcie terenu pod poszerzenie pasa drogowego. <b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania. <b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania. <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie neutralne lub pozytywne.
4 KDD – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa	KDD - tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa  dr - istniejąca droga (ul. Przyjacielska)	POZYTYWNE-MINIMALNE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE CHWILOWE STAŁE LOKALNE	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania. <b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak oddziaływania. <b>WODA</b> – brak oddziaływania. <b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania. <b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania. <b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania. <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie neutralne lub pozytywne.
5 KDD – teren dróg publicznych – ulica	KDD - tereny tras komunikacyjnych -	POZYTYWNE-MINIMALNE	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania. <b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania  Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
dojazdowa	droga dojazdowa  dr - istniejąca droga (ul. Skromna) R – nieużytkowane w pełni grunty orne B, Bp – tereny przekształcone	BEZPOŚREDNIE  POŚREDNIE  CHWILOWE  STAŁE  LOKALNE	<b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak oddziaływania. <b>WODA</b> – brak oddziaływania. <b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania. <b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania. <b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania. <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie neutralne lub pozytywne.
1 KX – teren wydzielonych ciągów pieszych	K - strefa parkowania  Bi – inne tereny niezabudowane	POZYTYWNE-MINIMALNE  BEZPOŚREDNIE  POŚREDNIE  CHWILOWE  STAŁE  LOKALNE	<b>RÓZNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez ubytek powierzchni biologicznie czynnej pod wykonanie ciągu pieszego. <b>LUZIE</b> – brak oddziaływania. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak oddziaływania. <b>WODA</b> – brak oddziaływania. <b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – praktyczny brak oddziaływania <b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania. <b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania. <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie neutralne lub pozytywne.
1 E - elektroenergetyka	IT1 – tereny urządzeń elektroenergetyki  Bi – inne tereny niezabudowane, stacja trafo	POZYTYWNE-MINIMALNE  POŚREDNIE  CHWILOWE  STAŁE  LOKALNE	<b>RÓZNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania. <b>LUZIE</b> – brak oddziaływania. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak oddziaływania. <b>WODA</b> – brak oddziaływania. <b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania. <b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania. <b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania. <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie neutralne lub pozytywne.
2 E - elektroenergetyka	IT1 – tereny urządzeń elektroenergetyki  Bi – inne tereny niezabudowane, stacja trafo	POZYTYWNE NEGATYWNE  BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE  DŁUGOTERMINOWE SKUMULOWANE STAŁE LOKALNE	<b>RÓZNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania. <b>LUZIE</b> – brak oddziaływania. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak oddziaływania. <b>WODA</b> – brak oddziaływania. <b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania. <b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania. <b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania. <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie neutralne lub pozytywne.

## Podsumowanie ocen cząstkowych wpływu Planu na poszczególne komponenty środowiska:

### Oddziaływanie na zdrowie i życie ludzi

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą realizacji ustaleń Planu (hałas emitowany będzie podczas pracy niezbędnych maszyn i urządzeń) - głównie zabudowy niezainwestowanych dotychczas działek w obrębie terenów: 1MN, 3 MN1/U oraz szczególnie 1MN1(U) i ewentualnie przebudowy istniejących obiektów na pozostałych terenach, ale też ich późniejszego użytkowania (np. ruch klientów, dostawa towarów itp). W związku z realizacją ustaleń Planu nie prognozuje się jednak istotnych dodatkowych przekroczeń norm hałasu drogowego w najbliższym otoczeniu głównych ulic terenów opracowania (w tym ul. Nałęczowskiej). W celu ochrony przed hałasem Plan ustala ponadto standard akustyczny dla 1 MN jak jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla 1MN1(U) jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania dla których ustala się standard



akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla usług z kategorii hotelowo – turystycznej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, dla terenów 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług z kategorii hotelowo – turystycznej dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, dla terenu 1U standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług z kategorii hotelowo – turystycznej dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, a dla terenu 2U standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług z kategorii hotelowo – turystycznej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, dla domów studenckich ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego.

Od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia Plan akceptuje strefę ochronną i nie wprowadza nowych urządzeń, czy obiektów emitujących promieniowanie elektromagnetyczne wymagających szczególnych zasad ochronnych w niej obowiązującymi. Plan nie dopuszcza też terenów, na których możliwa byłaby realizacja zakładów o zwiększonym, czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii produkcyjnej. Potencjalną przyczyną awarii mogą być incydenty drogowe i wypadki typowe dla placu budowy. Plan nie przewiduje terenów działalności produkcyjnej i budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi - nie ma więc sprzeczności z art.73 ust.3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Obszar Planu leży w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii. Na terenach objętych zmianami zagospodarowania nie występują tereny górnicze, osuwiskowe, czy tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub strefy ochronne rzek i ujęć wód. Projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno zatem wprowadzić dodatkowych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi (na terenie objętym projektem Planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń Planu).

#### **Oddziaływanie na florę, faunę i różnorodność biologiczną**

W celu ochrony powierzchni zielonej Plan wprowadza minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (40% dla terenu 1MN, 35% dla terenów 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 30% w przypadku realizacji zabudowy wyłącznie o funkcji usługowej dopuszcza się obniżenie wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 15% dla terenów 1MN1(U), 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW oraz 1U i 2U. W terenach 1MN1/U, 2U, 1MN, 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, ZT, w obrębie którego ustala się m.in.: nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto Plan generalnie nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, w terenie 2MN1/U, 3U/MW, 3MN1/U, 1MN1(U), 1U/MW, 2U/MW i 1MN1(U) sugeruje posadzenie szpalerów drzew, a w terenach 1MN1(U) i 3MN1/U informuje o wartych do zachowania skupiskach drzew o szczególnych walorach, w obrębie których wyznacza się 6 drzew (5 jesionów i 1 topolę) o szczególnych walorach przyrodniczych do bezwzględного zachowania. Największe straty różnorodności biologicznej będą w momencie przygotowania pod zabudowę terenu 1MN1(U), pokrytego w chwili obecnej niemalże w całości (są tam jedynie wieloletnie, trzy domy jednorodzinne) przez zieleń nieurządzoną (obszar gęsto zakrzewiony i zadrzewiony, z cennymi okazami drzew, z uwagi na dostępność trudnymi do zlokalizowania w fazie planistycznej). Jest to też z pewnością miejsce w miarę spokojnego, jak na miejskie warunki bytowania różnych gatunków, które w momencie prac realizacyjnych zostaną przepłoszone. Roślinność ta zostanie zamieniona na zieleń urządzonej towarzyszącej, w którą być może zostaną wkomponowane rosnące tu okazy drzew. Przestrzenie Zielone (pozostałe, nierównomiernie przekształcane, czy też nowo urządzone) mogą być miejscem bytowania awifauny dlatego na późniejszych etapach (realizacyjnych) rozważyć należałoby rodzaj mikroinstalacji do produkcji energii z wiatru. Z ubytkiem powierzchni biologicznie czynnej i zmianą różnorodności spotkamy się na terenie jeszcze niezagospodarowanych działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną. Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 650 m<sup>2</sup> (kolejny etap projektu zmiany planu) spowoduje zwiększenie intensywności zabudowy, a tym samym zwiększenie negatywnego wpływu na rośliny i zwierzęta występujące na terenach niezabudowanych. W momencie nowego zainwestowania pozostałych obszarów przestrzeni nie spotkamy się z bezpośrednim, istotnym zubożeniem bioróżnorodności, gdyż teren ten jest w dużej mierze od lat przekształcony, roślinność zlikwidowana i pozostawiona w formie fragmentarycznych trawników, żywopłotowych krzewów i nasadzeń drzew (głównie iglastych). W porównaniu z obecnym zainwestowaniem Obszaru Planu powierzchnia biologicznie czynna zmniejszy się w stopniu średnim. Rekompensatą tych strat byłaby realizacja zieleni ZT i szpalerów drzew oraz zachowanie możliwie dużych skupisk drzew i innych form zieleni oraz maksymalnych powierzchni biologicznie



czynnych. W fazie realizacji (budowy i przeorganizowania, czy zmiany nawierzchni) może dojść do płoszenia drobnych gatunków zwierząt bytujących w obrębie zieleni nieurządzonej poszczególnych terenów Planu.

#### **Oddziaływanie na system przyrodniczy**

Teren Planu zlokalizowany jest poza Przyrodniczym Systemem Miasta i Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych (który sąsiaduje z nim fragmentarycznie od strony zachodniej). Nie prognozuje się oddziaływań w tej kwestii.

#### **Oddziaływanie na wody**

W celu ochrony wód Plan nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi i reguluje gospodarkę wodno-ściekową. Ustalenia te stanowią wystarczające zabezpieczenie wód tego terenu przed ewentualnym wzrostem (w stosunku do stanu obecnego) ilości zanieczyszczeń i należą do bezpośrednich, stałych, pozytywnych ustaleń Planu. Realizacja Planu nie powinna więc pogorszyć stanu (JCWPd, a tym bardziej JCWP). Do zanieczyszczenia wód podziemnych może dojść incydentalnie, głównie w fazie realizacji (podczas budowy). Ewentualne zanieczyszczenia wód (i gleb) będą więc niewielkie, ale skumulowane z oddziaływaniami terenów sąsiednich. Ponieważ obszar ten jest już od dawna w dużej mierze (poza terenem 1MN1(U) zabudowany, utwardzony i mierze przekształcony infiltracja wód opadowych do gruntu nie ulegnie istotnym zmianom.

#### **Oddziaływanie na powietrze**

Plan w tej kwestii dopuszcza zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii, a generalnie ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej i dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ustala realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi. Mimo wszystko przewidywane jest jednak minimalne zwiększenie rozmiarów emisji zanieczyszczeń (oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe), wiążące się z wprowadzeniem nowych terenów zabudowy i dróg oraz wzrostem natężenia ruchu samochodowego w związku z intensywniejszym korzystaniem z terenu (emisja spalin). Chwilowe lub krótkoterminowe negatywne oddziaływania (np. wzrost zapylenia) mogą też wystąpić w fazie realizacji dopuszczonych w Planie form zagospodarowania terenu. Pozytywnym, bezpośrednim długoterminowym oddziaływaniem skutkować będą ustalenia dotyczące pozostawienia wartościowych drzew i pasa zieleni towarzyszącej terenom zabudowanym oraz innych form zagospodarowania zielenią.

#### **Oddziaływanie na powierzchnie ziemi, gleby i zasoby naturalne**

Do ochrony powierzchni glebowej terenu Planu i jego sąsiedztwa przed znacząco negatywnymi zmianami jakościowymi pośrednio przyczyni się to, że Plan zakłada pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynieryjne, a także nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaliczane do oddziaływań bezpośrednich (stałych, ale jedynie lokalnych) przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane będą z wykopami pod fundamenty nowych obiektów budowlanych (w tym garaży podziemnych i wbudowanych, garaży wielopoziomowych), czy ich części, budową parkingów, garaży podziemnych, naziemnych miejsc parkingowych oraz zorganizowaniem przestrzeni publicznej (PP), co zintensyfikowane dodatkowo zostanie po etapie I opinii i uzgodnień zmianami powierzchni działek z 750 m<sup>2</sup> na 700 m<sup>2</sup> terenów 1MN, 1MN1(U), 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 1U, a po kolejnym etapie proceduralnym do 650 m<sup>2</sup>. Poza tym prace te nie zmienią w istotny sposób istniejącego ukształtowania terenu (chronionego dodatkowo zapisami wprowadzonymi po ostatnim etapie opiniowania) i nie wymagają wielkoskalowych przemieszczeń gruntu i jego wymiany, a gospodarka tym terenem nie powinna wpływać na zmianę dotychczasowego geochemizmu powierzchni litosfery. Projektowane użytkowanie terenu nie będzie generowało powstawania odpadów komunalnych ilościowo i jakościowo istotnych, a ilość wytwarzanych odpadów zwiększy się proporcjonalnie do wzrostu liczby użytkowników terenów mieszkaniowo-usługowych. Na jakość gleb wpłynąć może intensywniejszy ruch komunikacyjny zarówno w fazie realizacji ustaleń Planu, jak i użytkowania terenu.

W granicach Planu nie występują udokumentowane surowce mineralne i projektowane zagospodarowanie terenu opracowania nie wpłynie znacząco na jakość zasobów środowiska naturalnego.

#### **Oddziaływanie na klimat (w tym emisja hałasu i pól elektromagnetycznych)**

Podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża będzie (z uwagi na częściowe już zagospodarowanie podłoża, a częściowo tereny intensywnie zielone) umiarkowane. Zmiany zagospodarowania tego terenu nie przyczynią się w sposób zauważalny do istotnych zmian topoklimatu (np. warunków przewietrzania rejonu). Na terenie opracowania głównym źródłem hałasu stałego będzie ruch komunikacyjny (głównie od biegnącej centralnie ul. Nałęczowskiej). Instalacje hałasotwórcze, lokalizowane na dachach obiektów usługowych osłonięte dodatkowo ekranami akustycznymi, bądź obudowane w sposób dźwiękochłonny, nie powinny stanowić uciążliwości dla ludzi zamieszkujących sąsiednie budynki, nawet na użytkujących ostatnie kondygnacje obiektów. Zwiększona, chwilowa czy krótkotrwała emisja hałasu (podobnie jak pylenie lessopochodnej gleby do powietrza) nastąpi też na etapie realizacji ustaleń Planu. Dodatkową, tymczasową uciążliwością związaną z hałasem są wibracje, mogące

oddziaływać niekorzystnie głównie na budynki tego terenu. Jak wskazano w opinii RDOŚ zmniejszenie zasięgu zieleni towarzyszącej w obrębie terenu 1 MN od strony drogi może skutkować zwiększaniem odczuwania uciążliwości akustycznych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednak projektowana zieleń powinna stanowić wystarczającą ochronę przed hałasem emitowanym przez drogę. W przypadku wykazania przekroczeń wskazane jest ustawienie ekranów akustycznych (na rzędnej terenu 1MN). Plan nie wprowadza też nowych funkcji i urządzeń dających podstawy do prognozowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, a przy istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia utrzymuje strefę ochronną.

#### **Oddziaływanie na krajobraz**

Zmiany w krajobrazie obserwowane podczas użytkowania ul. Nałęczowskiej (drogi stanowiącej os Planu) nie będą znaczące, gdyż będą się wiązać jedynie z rozbudową istniejących obiektów usługowych, przeorganizowania i zagospodarowania ich w nowym standardzie urbanistycznym i przy zachowaniu określonych w Planie zasad ładu przestrzennego. Oddziaływania te będą ograniczone do skali lokalnej (mikroskali) i nie będą należeć do znaczących. Wydaje się, że powinny należeć do pozytywnych (uporządkowanie terenu zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu, stworzenie przestrzeni publicznej, wprowadzenie różnych form zieleni towarzyszącej, ograniczenie ilości lokali w budynkach o funkcji jednorodzinnej i wielorodzinnej itp.). Minimalnie negatywnym ze względów wizualnych jest dopuszczenie w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, czy dopuszczenie czy instalacji odnawialnych źródeł energii. Najistotniejsze zmiany negatywne będą w terenie 1MN1(U), gdyż zmieni on swój charakter z zielonego (zadrzewionego i zakrzaczonego) na zabudowany. Podobnie, choć w mniejszej skali będzie w obrębie działek w terenie 1MN, które obecnie mają jeszcze charakter otwarty. Wprowadzone po etapie I uzgodnień i opiniowania zmiany intensywności zabudowy z nie więcej niż 1,2 na 1,6 oraz wysokości zabudowy z nie więcej niż 20,0 m na 21,0 m dla terenów 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U nie będą znacząco istotne w skali Planu. Wszystkie oddziaływania na krajobraz należeć mogą do skumulowanych (z oddziaływaniami zagospodarowania bliskiego sąsiedztwa (np. powstałej na zachodzie drogi).

#### **Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne**

Obszar objęty opracowaniem nie jest przedmiotem zainteresowań służb konserwatorskich, dlatego też oddziaływanie w tej materii określa się jako neutralne.

Definiując dobro materialne jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich stwierdza się, że zapisy projektu Planu służą ogólnemu rozwojowi fragmentu miasta, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy wykorzystaniu już istniejących (przez np. rozbudowę istniejących terenów zurbanizowanych wraz z rozszerzeniem infrastruktury, przestrzenie publiczne, dostępność od strony terenów dróg publicznych usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków itp.) i skutkują dostępnością większej liczby usług, głównie z zakresu zdrowia.

## **12 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU**

Rozwiązaniami mającymi na celu zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko są ustalenia ochronne zawarte w Planie, które dotyczą:

- **ochrony wód podziemnych** poprzez zapisy:
  - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej;
  - ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej (w tym w oparciu o ciek spod Konopnicy, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
  - ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci.
- **ochrony przyrody** poprzez ustalenia:
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (np. dla 1 MN – 40%, dla 1-3 MN1/U – 35%);
  - wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) skupiska drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, w granicach którego ustala się nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (...) zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku konieczności wycinki tych drzew ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu.
  - wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się: nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej, nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazuje



się lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych, dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych oraz przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

• **ochrony powietrza** poprzez zapisy:

- dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (...) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące i projektowane sieci;

• **ochrony powierzchni ziemi** (gleby) poprzez zapisy:

- ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
- ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;

- poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;

4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku;

5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;

6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej;
- ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (np. dla 1 MN nie więcej niż 30%, dla 1-3 MN1/U – 40%);
- ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych).

• **ochrony przed hałasem:**

- ustala się standard akustyczny (np. dla 1 MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla 1MN1(U) jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.)

• **ochrony wartości krajobrazowo-widokowych i ładu przestrzennego** poprzez zapisy:

- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
- przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- na terenie 2U/MW wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której: nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni, nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni, nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni, zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
- kształt dachu;
- zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- ustala się strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy.

• **ochrony zdrowia ludzi** przez takie zapisy jak np.:

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;



- utworzenie strefy pasa technologicznego linii napowietrznej 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy: lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt stały ludzi, sadzić drzew oraz roślinności wysokiej, lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw, wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

**Ustalenia ochronne Planu, z uwagi na niewielkie zmiany w zagospodarowaniu nim wprowadzane uważa się za wystarczające.** Celem minimalizowania uciążliwości proponowanej w Planie funkcji należy stosować przy jego realizacji najnowsze dostępne technologie i wysokiej jakości urządzenia i materiały (stosowanie proekologicznych urządzeń, maszyn i środków transportu oraz dbałość o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania), a w celu uzyskania pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu (porozumienie rozdz. 4 Prognozy).

### 13 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest działaniem uzasadnionym, gdyż pozwoli na uporządkowanie przestrzeni miejskiej w sposób uwzględniający potrzeby społeczne oraz inwestycyjne i nie wymaga proponowania rozwiązań alternatywnych. W celu lepszej ochrony wartości przyrodniczych projekt ten można by jedynie wzbogacić (po wcześniejszej inwentaryzacji dendrologicznej) o najcenniejsze egzemplarze drzew (szczególne w terenie 1U/MW i 3 MN1/U) wytypowane do bezwzględnego zachowania i ochrony.

### 14 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

**Prognoza dotyczy terenu** zlokalizowanego w środkowo-zachodniej części miasta, po obu stronach ulicy Nałęczowskiej, na wysokości ulic: Cisowa i Przyjacielska, zajętego w dużej mierze przez zabudowę usługowo-mieszkaniową i jedynie w północno-zachodniej części przez zieleń nieurządzoną. **Prognoza ma na celu** określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez Plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym m.in. na różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, a także system przyrodniczy miasta i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody. Prognoza przedstawia stan środowiska przyrodniczego na podstawie opracowań wyjściowych oraz charakterystykę środowiska przyrodniczego obejmującą poszczególne komponenty środowiska, takie jak budowa geologiczna, rzeźba, klimat, fauna i flora. Ponadto obejmuje metodykę sporządzania na podstawie materiałów wyjściowych, opisu charakterystyki obszaru opracowania, określenia ustaleń planistycznych oraz określenie wpływu zaproponowanych funkcji na stan środowiska w przypadku zrealizowania i niezrealizowania ustaleń planistycznych. Przedstawiono ogólne założenia projektu w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Odniesienie do obszarów Natura 2000 i pozostałych form ochrony prawnej ma charakter ogólny, ze względu na brak położenia w terenie opracowania.

**Podstawę prawną Prognozy** oddziaływania na środowisko stanowi w szczególności Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, z póź. zm.) i ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2018, poz. 1945, z póź. zm.). **Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w Prognozie został uzgodniony** z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie. Studium prognostyczne sporządzono głównie przy **zastosowaniu metod opisowych i analiz jakościowych** (z wykorzystaniem uproszczonej i dostosowanej do potrzeb dokumentu analizy macierzowej) planistycznych, inwentaryzacyjnych i studialnych źródeł informacji odnoszących się o zagadnień środowiska przyrodniczego obszaru opracowania. **Dokumentami w powiązaniu, z którymi została sporządzona Prognoza były:**

- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie (W00Ś.411.21.2017.MH, wpłynęło 5 lipca 2017 r.);
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie (znak pisma: NZ-700/39/2017 z dnia 6 czerwca 2017 r.);
- Uchwała Nr 663/XXVI/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 2 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ulicy Nałęczowskiej;
- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar A - rejon ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Cisowej, Przyjacielskiej, Morelowej – Lublin 2018;
- Prognoza skutków wpływu zmian ustaleń miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Lublina na środowisko przyrodnicze I część zmian, Zdzisława

Semplińska, Piotr Sempliński, Bożenna Maciejczuk, Henryk Selwa, Anna Warda, Mirosława Kołodziejczyk - Lublin 2001;

- Ekofizjografia podstawowa zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni, Joanna Cuch – Lublin 2017;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Lubelska Pracownia Urbanistyczna UM Lublin (przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. ze zmianami) – Lublin 2000;
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, ATMOTERM, opracowanie pod kier. dr Wojciecha Rogali – Opole 2008;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublina, ECO PLAN - Opole 2008;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina (Geoportal - InterEWID) - 2017r.;
- Program ochrony powietrza dla strefy - aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu - Lublin 2016;
- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy - aglomeracji lubelskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM10 z uwzględnieniem pyłu PM2,5 – Lublin 2017;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2016 r., WIOŚ - Lublin 2017;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2015r, WIOŚ - Lublin 2016;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2016r, WIOŚ - Lublin 2017;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016 – 2019 z perspektywą do roku 2023 - Lublin 2016;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.) - Lublin 2015.

**Plan ma na celu** stworzenie warunków do realizacji planowej polityki przestrzennej fragmentu miasta, której celem jest powstanie zorganizowanych, w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną terenów działalności inwestycyjnej, przy jednoczesnym możliwym zachowaniu elementów przyrodniczych oraz w szczególności ochronie wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru.

**Ustaleniami obowiązującymi Planu (graficznymi) są:**

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- nieprzekraczalna linia zabudowa;
- dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy – dla funkcji usługowych i handlu;
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MN1(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- **MN1/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- **U/MW** – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **U** – tereny zabudowy usługowej;
- **KDG/KDZ** – tereny dróg publicznych – ulica główna, docelowo ulica zbiorcza;
- **KDZ/KDG** – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza, docelowo ulica główna;
- **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- **ZT** – obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- **IT** – obszar infrastruktury technicznej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- **PP** – strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych;
- **DR** - skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych.

**Graficznymi ustaleniami informującymi Planu:**

- układ drogowy poza granicami planu;
- budynki istniejące;
- strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu;
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych;
- szpaler drzew;
- przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej;
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych.

**Plan sporządzony został w powiązaniu z:**

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Lubelska Pracownia Urbanistyczna UM Lublin – Lublin 2000 (ze zmianami);
- Ekofizjografią podstawową do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni - Lublin 2017;
- Strategią Rozwoju Lublina na lata 2013-2020 – Lublin 2013.





Prognoza stwierdziła, że w Planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Zapisy projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** - gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony wód podziemnych, stref ochronnych ujęć wód, ochrony wód powierzchniowych, obszarów ochronnych rzek i zagrożenia powodziowe oraz ochrony przyrody. Plan uwzględni obowiązki z zakresu ochrony środowiska wyszczególnione w art. 71-73 oraz art. 114 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016 poz. 672 z późniejszymi zmianami).

**W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz krajobrazu Plan ustala:**

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej;
- ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej (w tym w oparciu o ciek spod Konopnicy, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci.
- **ochrony przyrody** poprzez ustalenia:
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (np. dla 1 MN – 40%, dla 1-3 MN1/U – 35%);
  - wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) skupiska drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, w granicach którego ustala się nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (...) zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku konieczności wycinki tych drzew ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu.
  - wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się: nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej, nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazuje się lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych, dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych oraz przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej
- **ochrony powietrza** poprzez zapisy:
  - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (...) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
  - ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące i projektowane sieci;
- **ochrony powierzchni ziemi** (gleby) poprzez zapisy:
  - ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
  - ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
  - poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;
- 4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku;
- 5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;
- 6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.
- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej;

- ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (np. dla 1 MN nie więcej niż 30%, dla 1-3 MN1/U – 40%);
- ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych).
- **ochrony przed hałasem:**
  - ustala się standard akustyczny (np. dla 1 MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla 1MN1(U)
  - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.)
- **ochrony wartości krajobrazowo-widokowych i ładu przestrzennego** poprzez zapisy:
  - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
  - dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
  - przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
  - na terenie 2U/MW wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której: nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni, nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni, nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni, zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
  - kształt dachu;
  - zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
  - ustala się strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy.
- **ochrony zdrowia ludzi** przez takie zapisy jak np.:
  - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - utworzenie strefy pasa technologicznego linii napowietrznej 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy: lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt stały ludzi, sadzić drzew oraz roślinności wysokiej, lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw, wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu nie wpłynie znacząco negatywnie na pogorszenie stanu środowiska miasta - nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. **Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań** ustaleń Planu. W podsumowującej, poniższej tabeli wyróżniono następujące rodzaje i charakter oddziaływań na środowisko projektowanych funkcji oraz stanu istniejącego:

++	<b>znaczące korzystne oddziaływanie</b> - oddziaływanie powodujące korzystne zmiany w środowisku, najczęściej wtórne, pojawiające się w dłuższym horyzoncie czasowym, prowadzące do poprawy wybranych elementów środowiska przyrodniczo-kulturowego w wymiarze ponadlokalnym
+	<b>słabe korzystne oddziaływanie</b> – zauważalne pozytywne oddziaływanie, nie powodujące ilościowo istotnych zmian w środowisku
o	<b>oddziaływanie neutralne</b> - całkowity brak wpływu lub wpływ nieznaczący - oddziaływanie nie powodujące odczuwalnych (mierzalnych) skutków w środowisku
-	<b>negatywne słabe oddziaływanie</b> – oddziaływanie zauważalne, powodujące odczuwalne skutki środowiskowe, lecz nie powodujące przekroczeń standardów, istotnych zmian ilościowych i jakościowych, możliwe do ograniczenia
--	<b>negatywne umiarkowane oddziaływanie (ograniczenie metodami planistycznymi)</b> - możliwe do ograniczenia metodami planistycznymi
---	<b>negatywne znaczące oddziaływanie (ograniczenie metodami planistycznymi do negatywnych umiarkowanych, proponowane rozwiązania alternatywne</b> – porozumienie rozdz.12 - w tym odstępianie od lokalizacji funkcji) - ma istotny wpływ negatywny – oddziaływanie powodujące zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych (możliwe do ograniczenia metodami planistycznymi czy rozwiązaniami alternatywnymi do negatywnego umiarkowanego lub też zmuszające do odstąpienia od lokalizacji funkcji)
B	<b>oddziaływanie bezpośrednie</b>
P	<b>oddziaływanie pośrednie</b>
W	<b>oddziaływanie wtórne</b>
SK	<b>oddziaływanie skumulowane</b>
K	<b>oddziaływanie krótkoterminowe</b>
ŚŚ	<b>oddziaływanie średnioterminowe</b>
D	<b>oddziaływanie długoterminowe</b>

S	oddziaływanie stałe
C	oddziaływanie chwilowe
L	oddziaływanie lokalne
R	oddziaływanie ponadlokalne ('regionalne')

	STAN ISTNIEJĄCY	MN MN1 (U) MN1/U	U/MW U	strefa szczególnej przestrzeni publicznej (PP)  obszar zieleni towarzyszącej (ZT)  drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych  skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (DR)	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyk a (E)  obszar infrastruktury technicznej – wydzielenie wewnętrzne (IT)  strefa ochronna od napowietrznej linii energetycznej	KDG/KDZ  KDZ/KDG  KDD  KX
Bioróżnorodność	+/- B, D, S, L	+/- B, K, D, C, S, L	O/- B, S, L	+ B, D, S, L	O	+O/- B, C, S, L
Ludzie	+O/- B, P, C, D, S, L	O/+ P, K, S, L	+/- B, C, K, S, L	+ P, D, S, L	- B, C, D, L	+O/- B, P, C, S, K, L
Istniejące i projektowane formy ochrony przyrody	O	O	O	O	O	O
System przyrodniczy	O	O	O	O	O	O
Flora, fauna	+/- B, D, S, L	+/- B, K, D, C, S, L	O/- B, C, S, L	+ B, D, S, L	O	+O/- B, C, S, C, L
Wody	- B, S, SK, L	+O/- B, P, C, K, SK, S, L	+O/- B, C, K, SK, L	O	O	O/- B, C, K, SK, L
Powietrze	- B, P, S, SK, L	+O/- B, SK, K, C, L	- B, P, D, L	+ B, P, C, D, S, L	O/- B, C, D, L	O/- B, SK, C, D, L
Powierzchnia ziemi, gleby	- B, D, S, L	O/- B, K, S, L	O/- B, P, D, S, L	+ P, K, S, L	O	O/- B, C, K, SK, S, L
Krajobraz	B, D, S, L	+/- B, P, SK, D, S, L	O/- B, D, S, L	++ B, D, S, L	O/- B, D, S, L	+O/- B, D, S, L
Topoklimat	O/- B, P, S, L	O/- B, D, S, L	O/- B, S, L	O/+ B, P, C, D, S, L	O	O/- B, C, K, D, L
Klimat akustyczny	O/+ B, D, S, L	+O/- B, C, K, D, L	+/- B, C, K, D, L	+ B, C, K, D, L	O	O/- B, C, D, L
Zasoby naturalne	O	O	O	O	O	O
Zabytki	O	O	O	O	O	O
Dobra materialne	+ B, P, D, S, L	+ B, P, D, S, L	+ P, D, S, L	+ B, P, D, S, L	O/+ B, P, D, S, L	O/+ B, P, D, S, L



Podsumowując analizy i oceny stwierdza się, iż **zaprojektowane w Planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny (brak wpływu, wpływ nieznaczący) lub negatywny (rozumiany, jako oddziaływanie zauważalne lecz nie powodujące naruszenia standardów środowiskowych). Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych** tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, istotnego zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków rejonu (w kontekście istnienia dużych kompleksów leśnych w sąsiedztwie), istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów Planu. Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym.

## 15 WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

### Opracowania:

- Ekofizjografia podstawowa do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni – Lublin 2017;
- Prognoza skutków wpływu zmian ustaleń miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Lublina na środowisko przyrodnicze I część zmian, Zdzisława Semplińska, Piotr Sempliński, Bożenna Maciejczuk, Henryk Selwa, Anna Warda, Mirosława Kołodziejczyk - Lublin 2001;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Lubelska Pracownia Urbanistyczna UM Lublin (przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. ze zmianami) – Lublin 2000;
- Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – Lublin 2018;
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, ATMOTERM, opracowanie pod kier. dr Wojciecha Rogali – Opole 2008;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublina, ECO PLAN - Opole 2008;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina (Geoportal - InterEWID) - 2017r.;
- Program ochrony powietrza dla strefy - aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu - Lublin 2016 r.;
- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji lubelskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 z uwzględnieniem pyłu PM2,5 – Lublin 2017;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2016 r., WIOŚ - Lublin 2017;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2015r, WIOŚ - Lublin 2016;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2016r, WIOŚ - Lublin 2017;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016 – 2019 z perspektywą do roku 2023 - Lublin 2016;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.) - Lublin 2015.

### Akty prawne:

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 (Dz. U. z 2018, poz. 2081, z póź. zm.);
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018, poz. 1945, z póź. zm.);
- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.2018.799, z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 poz.1614, z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017, poz. 1161);
- Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 . (Dz.U.2018.2268, z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2018 poz.2129, z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2017.2126 z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 14 września 2010 r. o odpadach (Dz.U. z 2018.992 z póź. zm.)
- Ustawa z dnia 12 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. z 2018 poz.954, z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz.71).

Kamila Jurycka

Urząd Miasta Lublin  
Wydział Planowania  
referat ds. ochrony środowiska w MPZP

Lublin, dnia 09.04.2019 r.

### OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

działa pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ I – OBSZAR ZACHODNI, OBSZAR A - REJON ULIC: NAŁĘCZOWSKIEJ, GRABOWEJ, CISOWEJ, PRZYJACIELSKIEJ, MORELOWEJ

1. Oświadczam, że zgodnie z art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* posiadam niezbędne kwalifikacje do wykonania wyżej wymienionego dokumentu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
2. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Podpis(y) Autora(ów)