



Prezydent Miasta Lublin



## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin

- część IV,

Obszar A – rejon ulicy Chemicznej,

Obszar B – rejon ulicy Jagielloj,

Obszar C – rejon ulicy Mełgiewskiej,

Obszar D – rejon ulicy Turystycznej.

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska  
w miejscowych planach  
zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Joanna Martyn

Marzec 2021



I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 23 MARCA 2021 R. DO 10 KWIEŚNIA 2021 R.

## Spis treści

1 WSTĘP – INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	1
2 GŁÓWNE CELE PROGNOZY.....	1
3 ZAKRES PROGNOZY.....	3
4 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
5 INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	6
6 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	7
7 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	8
8 CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA.....	8
8.1 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	9
8.1.1 BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU.....	9
8.1.2 GLEBY.....	11
8.2 WODY.....	11
8.2.1 WODY PODZIEMNE.....	11
8.2.2 WODY POWIERZCHNIOWE.....	12
8.3 SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĄT.....	12
8.4 KLIMAT.....	14
9 ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	16
9.1 STAN JAKOŚCI POWIETRZA.....	16
9.2 KLIMAT AKUSTYCZNY.....	20
9.3 STAN WÓD.....	21
9.4 STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI.....	22
10 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	22
11 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNAČĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	23
12 ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.....	23
12.1 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	23
12.2 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE INNYCH PRZEPISÓW.....	23
12.3 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO.....	24
13 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	24
14 PRZEWIDYWANE ZNAČĄCE ODDZIAŁYWANIA W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIO-TERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO.....	27
14.1 OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE.....	27
14.2 SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU.....	28
14.3 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	46
14.4 USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000.....	52
14.5 USTALENIA ODNOSZĄCE SIĘ DO OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.....	52
14.6 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA CELE ŚRODOWISKOWE DLA JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH, OKREŚLONYCH W „PLANIE GOSPODAROWANIA WODAMI W OBSZARZE DORZECZA WIŚŁY”.....	52
14.7 WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA ZMIANY KLIMATYCZNE I BIORÓŻNORODNOŚĆ ORAZ ANALIZA PROJEKTU ZMIANY PLANU POD WZGLĘDEM ZAWARCIA CELÓW I KIERUNKÓW ADAPTACJI DO ZMIAN KLIMATU, OKREŚLONYCH W STRATEGICZNYM PLANIE ADAPTACJI DLA SEKTORÓW I OBSZARÓW WRAŻLIWYCH NA ZMIANY KLIMATU DO ROKU 2020 Z PERSPEKTYWĄ DO ROKU 2030.....	53
15 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	55
16 OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŻLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI HANDLOWO - USŁUGOWEJ.....	59
17 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	60
18 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	61



## 1 WSTĘP – INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu dokumentu, który stanowi sporządzenie, bądź zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonuje się prognozę oddziaływania na środowisko dla tegoż projektu. Jest to jeden z niezbędnych etapów procedury uchwalenia opracowań planistycznych.

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin- część IV.

Projekt planu po II uzgodnieniach uległ modyfikacjom wynikającym ze złożonych uwag i opinii. Wprowadzono korektę zapisów dotyczących terenów kolejowych zamkniętych oraz uszczegółowiono zapisy dotyczące wykluczenia realizacji zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego. Zmiany te nie zmieniły znacząco ustaleń zwartych w części tekstowej projektu zmiany planu, jak również nie wpłynęły w sposób istotny na zasadniczą treść prognozy. Zostały one uwzględnione w niniejszej prognozie, jak również wprowadzono niezbędne aktualizacje.

Podstawę prawną wykonania prognozy stanowią następujące dokumenty:

- Uchwała Nr 1149/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV i IVB;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021, poz. 247 t.j.).

Analiza zasadności przystąpienia do projektu zmiany planu wskazuje na potrzebę sporządzenia zmiany planu w tym obszarze, czego wynikiem jest uchwała o przystąpieniu. Niezerwalną i niezbędną częścią procesu planistycznego jest sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która jest elementem niezbędnym do uchwalenia planu.

Prognoza została sporządzona zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021, poz. 247 t.j.).

## 2 GŁÓWNE CELE PROGNOZY

Prognoza pozwala na zidentyfikowanie zagrożeń dla środowiska jakie mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń planu oraz określa działania mające na celu ograniczenie ewentualnie występujących negatywnych skutków środowiskowych. Analiza ustaleń dokumentów planistycznych na etapie ich powstawania jest zgodna z zasadą eliminacji zagrożeń u źródła, co przynosi pozytywne efekty społeczne, gospodarcze, ekonomiczne, a przede wszystkim środowiskowe. Zmiany zagospodarowania przestrzeni zazwyczaj odbywają się kosztem



środowiska. Powstające dokumenty planistyczne muszą więc z jednej strony spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, a z drugiej powinny realizować potrzeby społeczno – gospodarcze.

W prognozie zawarte są oceny skutków ustaleń projektu zmiany planu wynikające z przyjętych rozwiązań oraz możliwości występowania zagrożeń i uciążliwości dla zdrowia ludzi i środowiska biogeograficznego, poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez:

- identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie zmiany planu;
- współpracę autora prognozy z autorem projektu zmiany planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców;
- pełne poinformowanie podmiotów tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organów samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego.

Zatem materiałem wyjściowym do prognozy są liczne analizy pozwalające na identyfikację procesów i wartości środowiska. Kolejnym etapem jest ocena potencjalnych skutków realizacji ustaleń planistycznych wprowadzonych na obszarze opracowania, co stanowi główny cel prognozy. Zadanie to wymaga interdyscyplinarnej analizy procesów i zjawisk zachodzących w środowisku przy uwzględnieniu zmian w szeroko rozumianym otoczeniu. Tak szeroki zakres wiedzy pozwoli na osiągnięcie głównego celu dokumentu, a więc wykazanie, jak planowany sposób zagospodarowania wpłynie na środowisko i czy nie naruszy zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi. Wprowadzane ustalenia planistyczne, a następnie ich realizacja mogą powodować oddziaływania na niektóre komponenty środowiska, np.: wody powierzchniowe i podziemne, klimat lokalny, klimat akustyczny, bioróżnorodność, ukształtowanie terenu, stan gleb, stan powietrza.

Celem prognozy jest również wyeliminowanie na etapie sporządzania projektu zmiany planu ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju na analizowanym obszarze i w jego otoczeniu oraz zbadanie w jakim stopniu zasada zrównoważonego rozwoju, a w tym ochrona środowiska, zostały uwzględnione w projektowanym dokumencie i jakie mogą być skutki negatywne i pozytywne dla środowiska w wyniku realizacji działań zawartych w planie.

W efekcie prognoza umożliwi wprowadzenie ustaleń, umożliwiających zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej jak i całego miasta. Celem prognozy jest również ocena na ile ustalenia, obok zachowania istniejących wartości zasobów środowiska, pozwolą na wzbogacenie lub odtworzenie obniżonych, zdegradowanych wartości. Wskaże w jakim stopniu istniejące zagrożenia ulegną obniżeniu bądź spotęgowaniu. Celem pośrednim prognozy są oceny konieczne, wynikające z cytowanej ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Należą do nich m. in.: określenie możliwości oddziaływań transgranicznych i na



obszary Natura 2000, identyfikacja obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko i jego elementy składowe, zaproponowanie rozwiązań ograniczających, zapobiegających i kompensujących negatywne oddziaływanie oraz zaproponowanie rozwiązań alternatywnych.

Reasumując prognoza to dokument nie rozstrzygający o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami w planie, a jedynie przedstawiający jego prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń dla poszczególnych komponentów środowiska wraz z ich wzajemnymi powiązaniem (tj. ekosystemy, krajobraz, ludzie, dobra materialne, dobra kultury).

### 3 ZAKRES PROGNOZY

Zakres prognozy wynika z zapisów art. 51 i 52 cytowanej ustawy oraz opinii instytucji uzgadniających jej zakres tj. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie oraz Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska. Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony następującymi pismami:

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Lublinie znak: WOOŚ. 411.54.2018.MH z dnia 18.12.2018 r.,
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, pismo nr NZ-700/140/2018 z dnia 03.12.2018 r.

W wymienionych wyżej dokumentach szczególną uwagę zwrócono na następujące zagadnienia:

- wg RDOŚ prognoza powinna:
  - określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, występujących na terenie miasta Lublin;
  - zidentyfikować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
  - przedstawić podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych;
  - przeanalizować wpływ projektowanego planu na istniejące i projektowane na terenie miasta Lublin ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi;
  - przeanalizować i oceniać wpływ realizacji ustaleń projektu planu zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną. Jednocześnie należy rozważyć czy przewidywane zmiany warunków klimatycznych i środowiskowych będą miały wpływ na realizację projektowanego dokumentu;



- przeanalizować czy ustalenia projektu planu uwzględniają cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu, o których mowa w Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 opracowanym przez Ministerstwo Środowiska;
- przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
- wg Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego prognoza powinna ustalić:
  - granice terenów podlegających ochronie przed hałasem zgodnie z wymogami podanymi w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
  - ewentualne granice obszarów ograniczonego użytkowania lub obiektów podlegających ochronie wraz z wymaganym sposobem ich zagospodarowania wg przepisów szczegółowych;
  - ustalenie rozwiązań obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej;
  - sposób rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami dla obszarów objętych opracowaniem;
  - w celu ograniczenia potencjalnego uciążliwego oddziaływania funkcji handlowo – usługowej, dopuszczonej na tym terenie bez wskazania jej charakteru, należy wprowadzić ograniczenia zakresu tych usług wyłącznie do usług nieuciążliwych i uszczegółwić ją w definicji wprowadzonej w słowniczku projektu.

#### 4 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami powiązаныmi z niniejszą prognozą są następujące opracowania:

- Uchwała Nr 1149/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV i IVB;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2020, poz. 1219 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021, poz. 247 t.j.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2020, poz. 55 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839);





- Ekofizjografia podstawowa do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV i IVB, J. Cuch, E. Pyryt, J. Martyn, 2019 r.;
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego, Lublin 1998r.;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, SGS EKKOM Sp. z o. o., 2017 r.;
- Mapa glebowo – rolnicza dla Lublina, IUNG Puławy;
- Mapa Oceny Terenu (z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem innych form zagospodarowania) skala 1:5000;
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel, PIG Warszawa 1982;
- Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi miasta Lublin za rok 2019, Wydział Ochrony Środowiska UM Lublin, kwiecień 2020;
- Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 (WPGO) wraz z załącznikiem, jakim jest Plan inwestycyjny (PI) – uchwała Nr XXIV/349/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 2 grudnia 2016 r.;
- Aktualizacja Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 w zakresie wskazania miejsc spełniających warunki magazynowania odpadów dla zatrzymanych transportów odpadów - uchwała Nr IV/98/2019 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 19 marca 2019 r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego – uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.;
- Program ochrony powietrza dla strefy Aglomeracja Lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszony PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu – uchwała Nr XVII/292/2020 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 lipca 2020 r.
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027 – uchwała Nr XII/201/2019 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 3 grudnia 2019 r.
- Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1958);
- Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Lublin na lata 2019-2033, Lublin 2019 r.
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublin, EKKOM Sp. z o. o., 2019 r.
- Stan środowiska w województwie lubelskim. Raport 2020 r., pod kier. Alicji Roguskiej, GIOŚ, Lublin 2020 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2019 rok, GIOŚ, Lublin 2020;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.;



- mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczno - inżynierskie, geomorfologiczne.

## 5 INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognoza została sporządzona w oparciu o identyfikację, analizę i ocenę potencjalnych skutków związanych z realizacją ustaleń projektu zmiany planu. W opracowaniu prognozy posłużono się opisową analizą prawdopodobnych skutków oddziaływania na środowisko oraz na zdrowie i dobrobyt ludzi, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji ustaleń planu.

W procedurze rozpatrywania oddziaływania uwzględniono wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta - urbanistę. W ocenie wykorzystano metodę prostego prognozowania posługując się metodą analogii do oddziaływania istniejących tego typu inwestycji. Analizy przeprowadzone w ramach prognozy oparto na założeniach, że stanem odniesienia prognozy są:

- istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb niniejszego planu;
- uwarunkowania wynikające z realizacji ustaleń zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego projektem zmiany planu;
- ustalenia projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego;
- działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym projektem zmiany planu, realizowane zgodnie z zasadami przyjętymi w planie miejscowym.

Ocenę możliwych przemian komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej. Kolejnym krokiem jest analiza przyszłego funkcjonowania środowiska pod wpływem przemian, jakie wystąpią na skutek realizacji ustaleń planu. Etapem końcowym jest ocena skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń planu oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z troski o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Opracowanie złożone jest z następujących głównych części:

- rozpoznanie uwarunkowań występujących w obszarze opracowania;
- analiza ustaleń projektu zmiany planu w omawianym obszarze;
- identyfikacja i prognoza prawdopodobnych zmian stanu środowiska na skutek realizacji ustaleń projektu zmiany planu wraz z określeniem ich możliwego zasięgu;
- prognoza możliwego wpływu zmian środowiska na zdrowie i warunki życia mieszkańców;





- propozycje modyfikacji ustaleń planu oraz działań i przedsięwzięć zmierzających do ograniczenia negatywnego wpływu proponowanych rozwiązań na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zapoznano się z projektem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego obszaru;
- zapoznano się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami obejmującymi obszar;
- dokonano oceny projektu zmiany planu w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych;
- przeprowadzono wizję lokalną;
- dokonano analizy czynników mających wpływ (negatywny, pozytywny i neutralny) na środowisko i jego komponenty.

## 6 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Realizacja postanowień projektu zmiany planu może wpłynąć na środowisko, oddziałując na poszczególne komponenty przyrodnicze. Skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu (projektu zmiany planu) można będzie przeanalizować po przeprowadzeniu monitoringu ukazującego stan poszczególnych komponentów środowiskowych. Monitoring powinien być przeprowadzany w określonych odstępach czasu uregulowanych przepisami odrębnymi. Porównanie stanu początkowego, czyli „momentu” wejścia w życie zmiany planu zagospodarowania, ze stanem późniejszym umożliwi dopiero dokładne stwierdzenie wpływu ustaleń planistycznych i realizacji planu zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.), organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Prezydent) zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady przeprowadzić analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. W propozycjach dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu zmiany należy uwzględnić m. in.:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów, rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę, gromadzenie materiałów z nimi związanych;
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów, zmiany funkcji terenu;
- ocenę i aktualizację form ochrony najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego;
- ocenę rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, powierzchni urządzonych terenów zieleni);
- ocenę warunków i jakości klimatu akustycznego wykonywane 1 raz na 4 lata.



W zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska wykonywanego według metod preferencyjnych określonych w przepisach szczególnych, odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska. W celu uniknięcia powielania monitoringu raporty o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska powinny być przekazywane do Urzędu Gminy, w tym przypadku do Urzędu Miasta Lublin. Ujednolicony system pomiarów i ocen związanych ze stanem środowiska wprowadziła ustawa o Inspekcji Ochrony Środowiska za pomocą Państwowego Monitoringu Środowiska. Wszelkie dane prowadzonych monitoringów są zebrane w raportach rocznych, danych Urzędu Statystycznego i innych jednostek administracji państwowej. Uzyskane wyniki przeprowadzonych analiz z monitoringu poszczególnych komponentów umożliwią określenie stanu i ewentualnych przekroczeń normatywnych (dotrzymanie standardów jakości środowiska). Umożliwi to podanie przyczyn zmian zarówno negatywnych jak i pozytywnych. W przypadku zmian negatywnych i występowania przekroczeń standardów możliwe będzie wyznaczenie obszarów występowania przekroczeń i odpowiedniego zagospodarowania takich terenów.

W celu sporządzenia prawidłowej oceny zachodzących zmian w środowisku największe znaczenie ma prowadzenie monitoringu: jakości wód powierzchniowych i podziemnych, stanu powietrza atmosferycznego, poziomu hałasu w obrębie stref mieszkaniowych, obserwacje stanu flory i inwentaryzacja gatunków fauny.

## 7 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Oddziaływanie ustaleń projektu zmiany planu na środowisko w ujęciu transgranicznym zależne jest od kilku czynników: rodzaju emitorów, ilości powstałych zanieczyszczeń, wysokości na której zachodzi emisja (np. wysokość komina), warunków meteorologicznych i odległości od granicy państwa. Dla planowanych przedsięwzięć wynikających z realizacji ustaleń projektu zmiany planu nie występuje transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Znacząca odległość terenów objętych projektem zmiany planu od granicy państwa, sprawia że oddziaływanie transgraniczne, nie występuje tu w formie bezpośredniej. Jeśli chodzi o znaczące oddziaływanie pośrednie ustaleń planistycznych na środowisko, uwzględniając powiązania geokomponentów w obszarze projektu zmiany i poza jego granicami, można stwierdzić, że ustalenia planistyczne biorą pod uwagę zachowanie standardów jakości środowiska dla poszczególnych elementów przyrodniczych (woda, powietrze, stan gleb itp.). Ogranicza to zatem ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym oddziaływanie transgraniczne.

## 8 CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Teren objęty Uchwałą nr 1149/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV dotyczy obszarów zlokalizowanych w środkowo-wschodniej części Lublina i usytuowanych w dzielnicach: Bronowice – obszar A – rejon ul. Chemicznej; Felin – obszar B –



rejon ul. Jagiełły; Hajdów – Zadębie – obszar C – rejon ul. Mełgiewskiej i obszar D – rejon ul. Turystycznej. Według klasyfikacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1991) Lublin położony jest w prowincji Wyżyny Polskie, podprowincji Wyżyna Lubelsko - Lwowska, w makroregionie Wyżyna Lubelska. Natomiast analizowane obszary położone są w obrębie rejonu Płaskowyż Świdnicki, który stanowi dość płaską równinę denudacyjną wymodelowaną w marglach kredowych i w odróżnieniu od lewo brzeżnej części miasta nie posiada pokrywy lessowej.

## 8.1 POWIERZCHNIA ZIEMI

### 8.1.1 BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Omawiane obszary znajdują się pomiędzy dolinami rzecznyymi, gdzie wśród utworów przypowierzchniowych przeważają osady plejstoceny, głównie mułki (pyły) piaszczyste i piaski pyłowate lessopodobne, a także mułki i łył jeziorne. Płatowo występują gezy z przewarstwieniami, margle, namuły, opoki oraz torfy przejściowe. Utwory holoceny można spotkać w północnej części obszaru pod postacią piasków i glin aluwialnych.

Ukształtowanie tego obszaru wynika ściśle z jego budowy geologicznej, najistotniejsze są tu osady powierzchniowe i to właśnie one mają największe znaczenie przy planowaniu przestrzennym. 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), które charakteryzują się występowaniem pokładów węgla kamiennego (duża głębokość położenia ich stropu, około 1200 m, uniemożliwia ich gospodarcze wykorzystanie). Pokrywę mezozoiczną budują skały osadowe, a wśród nich węglanowe osady jurajskie, piaszczysto - węglanowe osady kredy dolnej i potężna seria (około 800-900 m) skał węglanowych i węglanowo -krzemionkowych górnej kredy w postaci margli. Trzeciorzędowe (paleogen) gezy z soczewkami wapieni występują punktowo w północnej części obszaru, natomiast w większości osady czwartorzędowe, leżą bezpośrednio na skałach górnokredowych.

Budowa geologiczna obszarów opracowania przedstawia się następująco:

- **obszar A** – rejon ul. Chemicznej: mułki (pyły) piaszczyste i piaski pyłowate lessopodobne na marglach, opokach i gezach kredy górnej oraz gezach paleocenu, gezy z przewarstwieniami i soczewkami wapiennymi oraz margle;
- **obszar B** – rejon ul. Jagiełły - mułki (pyły) piaszczyste i piaski pyłowate lessopodobne na marglach, opokach i gezach kredy górnej oraz gezach paleocenu;
- **obszar C** – rejon ul. Mełgiewskiej - mułki (pyły) piaszczyste i piaski pyłowate lessopodobne na marglach, opokach i gezach kredy górnej oraz gezach paleocenu, gezy z przewarstwieniami i soczewkami wapiennymi oraz margle;



- **obszar D** – rejon ul. Turystycznej - piaski i gliny aluwialne facji powodziowej dolin rzecznych (mady), piaski ze żwirami kredowymi rzeczno - peryglacjalne.

Obszary opracowania, jak i cała wschodnia część miasta o odmiennej budowie geologicznej z płytko zalegającymi utworami węglanowymi posiada typ rzeźby terenu charakteryzujący się krajobrazem lekko falistym, wymodelowanym w płytko zalegającym, spękanym, skalistym podłożu węglanowym. Silnie zaznaczona denudacja nadaje rzeźbie tego obszaru liczne cechy dojrzałości. Ponieważ morfologię tej części miasta uformowały głównie procesy denudacji, charakterystycznymi formami rzeźby terenu są tu równiny denudacyjne (Zemborzyce, Dziesiąta i Zadęcie), powierzchnie zrównań (międzyrzecze Bystrzycy i Czerniejówki), a także progi denudacyjne oddzielające łagodnymi stokami niżej położone formy rzeźby terenu. Pomimo licznych form rzeźby terenu występujących po wschodniej stronie doliny Bystrzycy są one słabo czytelne w krajobrazie miasta.

Utwory czwartorzędowe mają swoje odzwierciedlenie w budowie geomorfologicznej terenu. Jak wynika ze szkicu geomorfologicznego na obszarach przeważają powierzchnie denudacyjne oraz powierzchnie zrównania w położeniu wierzchwinowym, denudacyjne spłaszczenia podstokowe, które progami denudacyjnymi przechodzą w powierzchnie zrównań. Występują tu również powierzchnie terasy nadzalewowej i zalewowej, stoki i zbocza słabonachylone oraz dna dolin rzecznych i płaskodennych. Powierzchniową mniejszość stanowią doliny krasowe, nasypy, dna dolinki denudacyjnej i leje krasowe.

Geomorfologia obszarów opracowania przedstawia się następująco:

- **obszar A** – rejon ul. Chemicznej: denudacyjne spłaszczenie podstokowe niższe, stoki i zbocza słabo nachylone;
- **obszar B** – rejon ul. Jagiełły - powierzchnia zrównania w położeniu wierzchwinowym;
- **obszar C** – rejon ul. Mełgiewskiej - denudacyjne spłaszczenie podstokowe niższe, stoki i zbocza słabo nachylone, powierzchnia denudacyjna w dnach obniżeń, denudacyjne spłaszczenie podstokowe wyższe;
- **obszar D** – rejon ul. Turystycznej - powierzchnia terasy nadzalewowej.

Wysokości bezwzględne w tym obszarze miasta zawierają się w przedziale pomiędzy 166 m n.p.m. w dolinie rzeki Bystrzycy do 219 w okolicy alei Wincenta Witosa, a deniwelacje terenu przekraczają 40 m. Natomiast wysokości poszczególnych obszarów kształtują się następująco:

- **obszar A** – rejon ul. Chemicznej - 185-194 m n.p.m.;
- **obszar B** – rejon ul. Jagiełły - 211-214 m n.p.m.;
- **obszar C** – rejon ul. Mełgiewskiej - 181-192 m n.p.m.;
- **obszar D** – rejon ul. Turystycznej - 170-175 m n.p.m.



## 8.1.2 GLEBY

Według klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (R. Turski, S. Uziak, S. Zawadzki) przedmiotowe obszary zaliczone zostały do regionu przyrodniczo - rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład Płaskowyżu Świdnickiego i jedynie fragmentarycznie są zlokalizowane w obrębie Płaskowyżu Nałęczowskiego w rejonie doliny rzeki Bystrzycy. Generalnie na terenach aktualnie zainwestowanych, ze względu na wieloletnią antropopresję, przeważającą powierzchnię w obszarach opracowania zajmują industroziemy i urbanoziemy. Są to destrukty glebowe które utraciły wartości dla użytkowania rolniczego. W północnej części tego rejonu miasta występują czarne ziemie właściwe z domieszką gleb murszowo - mineralnych, rędzin próchnicznych i brunatnych. Poza przekształconą i zdegradowaną pokrywą glebową części centralnej rejonu IV największe powierzchnie zajmują: gleby brunatne właściwe, wylugowane i kwaśne oraz gleby bielicowe i pseudobielicowe. Dolina rzeczna wypełniona jest madami.

Gleby występujące w obszarach opracowania:

- **obszar A** - rejon ul. Chemicznej to gleby antropogeniczne;
- **obszar B** - rejon ulicy Jagiełły to częściowo gleby antropogeniczne, a częściowo gleby bielicowe i pseudobielicowe;
- **obszar C** - rejon ulicy Mełgiewskiej - gleby antropogeniczne, gleby bielicowe i pseudobielicowe, gleby brunatne właściwe i czarne ziemie właściwe;
- **obszar D** - rejon ul. Turystycznej - gleby antropogeniczne, rędziny próchniczne (czarnoziemne i szare) i czarne ziemie właściwe.

## 8.2 WODY

### 8.2.1 WODY PODZIEMNE

Według Atlasu Hydrogeologicznego B. Paczyńskiego rejon Lublina znajduje się w regionie lubelsko - podlaskim IX. Lublin położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 - Niecka Lubelska (zbiornik szczelinowo - porowy) - wydzielonego w celu ochrony zasobów wód podziemnych o dobrej jakości. Wody podziemne reprezentowane są przez dwa piętra wodonośne: kredowe i czwartorzędowe. Wody czwartorzędowe występują głównie w dolinie rzeki Bystrzycy i nie stanowią źródła zaopatrzenia mieszkańców miasta w wodę. Główne użytkowe piętro wodonośne tworzą zawodnione utwory kredowe. Zwierciadło wody jest swobodne, jedynie lokalnie napięte przez półprzepuszczalne wkładki margli ilastych, zwietrzelinę lub półprzepuszczalne osady czwartorzędowe. Wody podziemne czwartorzędowego piętra wodonośnego w strukturach dolinnych są najczęściej w bezpośredniej łączności hydraulicznej z wodami kredowymi. Zasilanie paleoceńsko - kredowego poziomu wodonośnego odbywa się przez infiltrację opadów atmosferycznych. Intensywność zasilania zależy od stopnia izolacji wodonośca od powierzchni terenu. Poziomy zasięg strefy efektywnego zawodnienia węglanowych skał górnej kredy i paleocenu określają głębokości studni warstwowych (głównie komunalnych ujęć wody) osiągając przeciętną głębokość około 70 m.





Wysoka wodoprzepuszczalność utworów strefy aeracji stwarza korzystne warunki do uzupełniania zasobów wód podziemnych. Po wschodniej stronie Bystrzycy, a tym samym w obszarach opracowania występują korzystne warunki zasilania wód podziemnych. Związane jest to z odsłonięciem lub przykryciem jedynie cienką warstwą piasków polodowcowych wodonośca. Stwarza to jednak zagrożenie dla wód podziemnych z powodu łatwego przenikania zanieczyszczeń. W rejonach pozbawionych izolacji, o czasie przesączania do zwierciadła wód podziemnych, decyduje jego głębokość. Obszary wysoczyznowe posiadają zmienną, chociaż znaczną głębokość lustra wody 20-50 m, najniższe wartości spotyka się w dolinach rzecznych – poniżej 2 m p.p.t. Wysokość zwierciadła wody waha się w granicach od 163 m n.p.m. w centralnej części miasta (ujęcie wody „Centralna”) do około 195 m n.p.m. w południowo - wschodnich rejonach Lublina. Ogólnie można stwierdzić, iż zwierciadło wód podziemnych obniża się ku dolinie Bystrzycy stanowiącej główną oś drenażu.

Wody gruntowe w obszarach opracowania występują na głębokości:

- **obszar A**- rejon ul. Chemicznej – 10-20 m p.p.t.;
- **obszar B** – rejon ulicy Jagiełły - 20-30 m p.p.t.;
- **obszar C** – rejon ulicy Mełgiewskiej – 5 m p.p.t.;
- **obszar D** – rejon ul. Turystycznej – 5-10 m p.p.t.

Zatem występowanie wód gruntowych zależy od usytuowania poszczególnych obszarów w rejonie IV.

Komunalne i przemysłowe ujęcia Lublina wytwarzają regionalny lej depresji o powierzchni ponad 125 km<sup>2</sup> (stan na 2003 r.). Jednak mimo koncentracji poboru wody, rzeki – z wyjątkiem krótkiego odcinka Czechówki na Sławinku – nie utraciły swojego naturalnego, drenującego charakteru, co wynika z głębokości wcięcia doliny Bystrzycy. Zatem zwierciadło wód podziemnych obniża się ku dolinie rzeki Bystrzycy stanowiącej główną oś drenażu. Zmniejszanie się zasięgu leja depresyjnego w ostatnich latach jest wynikiem nieco wyższego zasilania atmosferycznego w półroczu zimowym, a także spadku zapotrzebowania na wodę z sektora przemysłowego oraz mniejszego zużycia wody w gospodarstwach domowych.

Na omawianych obszarach zlokalizowane są dwa ujęcia wody (niekomunalne) w obszarze C – rejon ulicy Mełgiewskiej.

### 8.2.2 WODY POWIERZCHNIOWE

W granicach opracowania nie występują wody powierzchniowe.

### 8.3 SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĄT

**Szata roślinna** - Zieleń jest nieodzownym elementem krajobrazu miejskiego, wpływającym bezpośrednio na stan poszczególnych komponentów środowiska, ale także pośrednio na jakość życia mieszkańców. W wyniku wieloletniej antropopresji roślinność rzeczywista (czyli ta, która obecnie występuje na tym obszarze) odbiega od potencjalnej. Widoczne jest to szczególnie w miejscach gdzie podłoże jest drastycznie zmienione przez





człowieka np. usunięta jest naturalna pokrywa glebowa bądź nasypyany inny, obcy materiał. Na obszarach zajętych przez gęstą zabudowę, na terenach przemysłowych i wzdłuż szlaków komunikacyjnych występuje wyspecjalizowana roślinność ruderalna. Ta forma roślinności występuje na całym obszarze miasta, jak i na omawianym terenie. W rejonie linii kolejowych występują zespoły oraz płyty nawłoci i jeżyn. Na poboczach ulic spotkać można odporną na zasolenie mannice odstającą. Ścieżki i pobocza porośnięte są wyspecjalizowaną i odporną na deptanie roślinnością tj: życica trwała, babka zwyczajna, wiechlina roczna i pięciornik gęsi. W szczelinach chodników występuje karmnik rozestany. Wszystkie te gatunki tworzą charakterystyczne fitocenozy rozproszone po całym obszarze opracowania.

Roślinność potencjalna tego rejonu to grądy subkontynentalne, lipowo-dębowo-grabowe, odmiany małopolskiej z bukiem i jodłą formy wyżynnej, serii żyznej. W dolinie rzeki roślinność potencjalną stanowią łągi olszowe oraz olsy w zabagnieniach. Roślinność rzeczywista (czyli taka, która obecnie zasiedla ten teren) w wyniku procesów urbanizacyjnych znacznie odbiega od roślinności potencjalnej. W części zabudowanej występują nasadzenia roślin ozdobnych oraz pielęgnowane trawniki. Przy domach jednorodzinnych znajdują się niewielkie ogródki ozdobne. Natomiast na terenach otwartych występuje roślinność ruderalna i synantropijna. Są to zarośla i zadrzewienia w większości będące samosiejkami, należą do nich: *Juglans regia* - Orzech włoski, *Acer campestre* - Klon polny, *Betula verrucosa* - Brzoza brodawkowata, *Corylus avellana* - Leszczyna pospolita, *Cornus alba* - Dereń biały, *Fraxinus excelsior* - Jesion wyniosły, *Syringa vulgaris* - Lilak pospolity, *Sambucus nigra* - Bez czarny, *Populus nigra* - Topola czarna, *Populus tremula* - Topola osika, *Tilia cordata* - Lipa drobnolistna, *Tilia platyphyllos* - Lipa szerokolistna, *Alnus glutinosa* - Olsza czarna, *Prunus cerasifera* - Ałycza (śliwa). Zachowały się tu także pojedyncze drzewa ozdobne i owocowe z dawnych ogrodów przydomowych, w tym: *Acer pseudoplatanus* 'Purpureum' - Klon jawor odmiana purpurowa, *Aesculus hippocastanum* - Kasztanowiec biały, *Picea pungens* - Świerk kłujący, *Larix decidua* - Modrzew europejski, *Malus domestica* - Jabłoń domowa, *Pinus sylvestris* - Sosna pospolita. Szeregowe nasadzenia głównie topoli czarnej *Populus nigra* spotyka się wzdłuż dróg i torów kolejowych. Stan kondycyjny drzew w wielu przypadkach nie jest najlepszy, są one od dawna niepielęgnowane często uszkodzone mechanicznie. Na terenach zabudowanych o funkcji mieszkaniowej, czy usługowej mamy do czynienia z wyspecjalizowaną roślinnością ruderalną, która wkroczyła w miejsca gdzie została usunięta pierwotna pokrywa glebowa lub został nasypyany nowy materiał (gruz, skały, odpadki organiczne). Pobocza ulic zasiedla mannica odstająca, która jest odporna na zasolenie. Ścieżki i pobocza dróg porasta roślinność, która jest odporna na deptanie (np.: babka zwyczajna, karmnik rozestany, mchy). Murawy (m. in.: zawilec wielkokwiatowy, przetacznik ząbkowany, miłek wiosenny, czosnek winnicowy, dziewanna fioletowa) i zarośla kserotermiczne (m. in.: róże, tarniny, wiśnia karłowata), porastają wysokie miedze oraz skarpy. Roślinność przedmiotowego terenu to także drzewa liściaste (m. in.: klony, brzozy, kasztanowce), iglaste (m. in.: świerki, jodły) i krzewy (m. in.: forsycje, tarniny) oraz różnego rodzaju kwiaty ozdobne rosnące na prywatnych posesjach. Roślinność ozdobna charakteryzując się zmiennością i różnorodnością.



Modne stają się także zielniki. W dolinie rzeki i w obrębie cieku występują fitocenozy łąkowe – zespoły z wiechliną i kostrzewą czerwoną, łąką rajgrasową z wyczyńcem łąkowym. Wzdłuż Bystrzycy zaobserwować można niewielkie powierzchnie szuwarów (trzciny, manny mielec i jadalnej, pałkowy, skrzypu błotnego, strzałki). W analizowanym rejonie planistycznym, na obrzeżach miasta, gdzie zlokalizowane są tereny rolne, oprócz roślinności uprawnej (np.: żyto, pszenica, rzepak) występuje roślinność segetalna – polna. Są to przede wszystkim chwasty m. in.: chaber bławatek, mak polny. Roślinność poszczególnych obszarów kształtuje się następująco:

- **obszar A** – rejon ul. Chemicznej – zieleń nieurzadzona niska, średnia i wysoka, reprezentowana przez liczne skupiska drzew i krzewów wzdłuż torów kolejowych oraz zakrzaczenia nieużytkowanych działek;
- **obszar B** – rejon ul. Jagiełły – niewielki fragment trawnika ze szpalerem drzew ozdobnych;
- **obszar C** – rejon ul. Mełgiewskiej – zieleń przydomowa, ogrodowa, fragmenty pól uprawnych oraz drzewa w obrębie zakładu przetwórstwa owoców i warzyw oraz dach zielony na tym zakładzie;
- **obszar D** – rejon ul. Turystycznej – pojedyncze drzewa, trawniki, fragmenty pól uprawnych, pola odłogowane.

**Świat zwierząt** w tym rejonie jest uzależniony od intensywności obecnego zagospodarowania – w części rejonu planistycznego IV, silnie przekształconego, typowego dla śródmieścia Lublina, zaś w dolinach i na otwartych terenach przy granicach administracyjnych miasta ze względu na brak zainwestowania jest bogatszy niż w pozostałej części obszaru. Świat zwierzęcy analizowanego obszaru planistycznego można podzielić na lądowy i wodny (związany z ciekami). W zoobentosie dominują larwy owadów (np: ohotki) oraz skąposzczety, co świadczy o zanieczyszczeniu tej rzeki. Ichtyofaunę reprezentuje niewiele gatunków, m. in.: słonecznica, ciernik, karaś srebrzysty. W faunie dennej bezkręgowców występują liczne nicienie, skąposzczety, pijawki, skorupiaki, mięczaki i owady. Tylko stosunkowo nieliczne taksony należą do typowo rzecznych form prądolubnych. Dość liczna jest tu awifauna - występują tu ptaki związane z terenami otwartymi (m. in.: łożówka, cierniówka, kłaskawka, pliszka żółta), ptaki wodne i błotne (m. in.: kaczki krzyżówki, czajki, śmieszki), ptaki osiedli miejskich (kawka, gołąb miejski, wróbel, gawrony). W zaroślach można spotkać różne małe ptaki np. sikorki, kosy. Ponadto występują tu zwierzęta, które żyją w bezpośrednim sąsiedztwie człowieka (ze względu na dostępność do pożywienia), są od niego niejako zależne. Takimi zwierzętami są: myszy, szczury. W okolicach terenów otwartych można spotkać kuny, bażanty, jeże.

#### 8.4 KLIMAT

Według pracy E. Romera „Regiony Klimatyczne Polski” obszary opracowania zaliczamy do dzielnicy Chełmsko - Podlaskiej. Uściśleniem tej klasyfikacji jest podział wykonany w Instytucie Nauk o Ziemi UMCS przez E. Michnę w oparciu o metodę izogradientów klimatycznych, według którego obszar miasta wchodzi w skład Nałęczowsko - Lubelskiej jednostki mezoklimatycznej. Dla



celów urbanistycznych można uznać za reprezentatywne dane Obserwatorium Meteorologicznego UMCS w Lublinie uzyskane na podstawie 30-letniej serii obserwacyjnej (1951 - 1980).

Warunki klimatyczne obszarów opracowania kształtowane są przez ogólną cyrkulację mas powietrza napływających nad obszar Lubelszczyzny. Jest to powietrze polarno - morskie stanowiące 66% częstości występowania i powietrze polarno - kontynentalne z udziałem około 20% przypadków. Łącznie stanowi to około 90% występowania wszystkich mas powietrza. W cyklu rocznym przeważa cyrkulacja zachodnia. Cechą charakterystyczną dla tej jednostki klimatycznej jest też duża zmienność pogodowa, średnio co 3-5 dni nad obszarem Wyżyny Lubelskiej przesuwa się front atmosferyczny. W okresie 30-lecia najzimniejszym miesiącem był styczeń  $-3,6^{\circ}\text{C}$ , a najcieplejszym lipiec  $18,6^{\circ}\text{C}$ . Amplituda wyniosła więc  $22,2^{\circ}\text{C}$ , a średnia roczna temperatura powietrza wynosiła  $7,9^{\circ}\text{C}$ . Okres wegetacyjny trwa średnio 210 - 220 dni. Roczna suma opadów wynosi 550 mm. Suma ta rozkłada się nierównomiernie w ciągu roku. Zdecydowanie przeważają opady letnie z wartością 218,7 mm, natomiast najmniejsze opady występują zimą 97,5 mm. Miesiącem najbardziej obfitym w opady jest lipiec 77,0 mm, a najuboższym styczeń 29,6 mm. Opady w poszczególnych porach roku różnią się zarówno intensywnością, jak i czasem trwania. Opady zimowe i jesienne są najczęściej długotrwałe, natomiast opady letnie są krótsze i bardziej intensywne. W Lublinie dominują wiatry południowo-zachodnie i zachodnie. Stanowią one 40% przypadków. Najmniej obserwuje się wiatrów z kierunku wschodniego i północnego. Zimą najczęściej notowane są wiatry południowo-zachodnie, natomiast latem przeważają wiatry zachodnie. Teren miasta cechuje przewaga wiatrów słabych i bardzo słabych około 80% przypadków. Wiatry odgrywają ważną rolę w rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń.

Warunki klimatyczne miasta Lublin jako i obszaru opracowania kształtowane są przez ogólną cyrkulację napływających mas powietrza. Jest to powietrze polarno - morskie, stanowiące 66% częstotliwości występowania i powietrze polarno - kontynentalne z udziałem około 20% przypadków. Łącznie stanowi to około 90% występowania wszystkich mas powietrza. Największy wpływ na kształtowanie warunków pogodowych mają fronty atmosferyczne. Rozdzielają one różne masy powietrza napływające nad Lublin. W skali roku obserwuje się około 134 frontów. Średnio więc co trzeci dzień występuje pogoda frontowa (zmiana pogody). Najwięcej dni z frontami notuje się w listopadzie i grudniu, a najmniej w czerwcu i sierpniu. Wilgotność względna powietrza atmosferycznego na obszarze miasta kształtuje się na poziomie średnim w stosunku do innych regionów i wynosi 79% w ciągu roku. W poszczególnych miesiącach kształtuje się w sposób następujący: maksymalna wilgotność występuje w grudniu i styczniu: 87 i 88 %, zaś minimalna w maju: 70%. Zima charakteryzuje się największą wilgotnością względną - 87%, natomiast lato i wiosna najniższą po 74%. W przebiegu dobowym minimum wilgotności przypada na wczesne godziny popołudniowe. W godzinach nocnych i rannych następuje znaczny jej wzrost w wyniku spadku temperatury. Najgorszymi warunkami wilgotnościowymi charakteryzują się tereny głęboko wciętych dolin rzecznych, wąwozów i obniżen terenowych. Optymalne warunki wilgotnościowe występują na wierzchołkach.



Na różnicowanie termiczne wpływa również pogoda wyżowa: bezchmurna i bezwietrzna. W czasie dni bezchmurnych następuje duże różnicowanie temperatury między dniem i nocą. W nocy następuje duże wypromieniowanie ciepła przez grunt, co powoduje odwrócenie normalnej stratyfikacji termicznej. Zjawiska inwersji termicznej najbardziej intensywnie zachodzą w obniżeniach terenowych. W czasie pogód sprzyjających wypromieniowaniu różnice temperatur między obniżeniami terenowymi a wyniesieniami mogą dochodzić do kilku stopni Celsjusza. Czas zalegania chłodnego powietrza zależy zarówno od warunków pogodowych, jak i terenowych. Na przedłużenie czasu zalegania mas chłodnego powietrza mogą wpływać lokalne przegrody terenowe (np. nasypy).

## 9 ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

### 9.1 STAN JAKOŚCI POWIETRZA

Głównymi emitorami zanieczyszczeń powietrza na obszarze opracowania są sektor bytowy (indywidualne systemy grzewcze) oraz komunikacja. Na terenie miasta Lublin dodatkowym emitorem zanieczyszczeń jest również działalność przemysłowa. Najpowszechniej występującymi w powietrzu atmosferycznym zanieczyszczeniami są gazy i pyły pochodzące ze spalania paliw naturalnie zanieczyszczonych związkami siarki oraz tlenki azotu i dwutlenek węgla powstające w procesie spalania paliw kopalnych.

Uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 października 2008 roku Nr XXV/438/08 przyjęto Program ochrony powietrza dla miasta Lublin opracowany ze względu na wystąpienie w 2005 roku ponadnormatywnej ilości dni z przekroczonym poziomem stężeń 24-godzinnych pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>. Celem programu ochrony powietrza było wskazanie przyczyn powstania przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu. W 2013 roku został zaktualizowany Program ochrony powietrza z 2008 roku zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska art. 91 ust.9c. W przeciągu 5 lat od przyjęcia Programu ochrony powietrza, strefa Aglomeracji Lublin, w dalszym ciągu klasyfikowana była jako strefa klasy C w zakresie przekroczeń poziomów stężeń dla pyłu PM<sub>10</sub>. W 2017 roku została przyjęta kolejna aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy – aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> z uwzględnieniem pyłu PM<sub>2,5</sub>.

W 2020 r. został sporządzony Program ochrony powietrza dla strefy Aglomeracja Lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> oraz docelowego benzo(a)pirenu. Głównym celem POP jest wskazanie działań naprawczych, które mają na celu poprawę stanu jakości powietrza, co w konsekwencji spowoduje ograniczenie niekorzystnego wpływu zanieczyszczeń powietrza na zdrowie i życie ludzi. Analizy przedstawione w POP odnoszą się do roku 2018, a harmonogram jego realizacji zaplanowany jest do 2026 roku. Przewiduje się, iż pełna realizacja działań umożliwi wyeliminowanie problemu przekroczeń poziomów dopuszczalnych dla pyłu PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>, nie uda się jednak osiągnąć poziomu docelowego stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu. W POP zostały wyznaczone obszary



przekroczeń dla pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> (stężenia 24-godzinne), pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> (faza II) i benzo(a)pirenu. Z analizowanych obszarów objętych projektem zmiany planu Obszar A i D znajdują się w w strefie przekroczeń pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>, natomiast Obszar B znajduje się w strefie przekroczeń pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz w strefie przekroczeń benzo(a)pirenu. Jako główne źródło emisji zanieczyszczeń w strefie Aglomeracji Lubelskiej wskazano sektor komunalno - bytowy (małe kotłownie, paleniska domowe) obejmujący 88,6 % emisji pyłu PM<sub>10</sub>, 92,9% emisji pyłu PM<sub>2,5</sub> oraz 90,6% emisji benzo(a)pirenu.

Działania wskazane w POP do realizacji to:

- ograniczenie emisji z sektora komunalno - bytowego (likwidacja indywidualnych systemów grzewczych i podłączenie do sieci ciepłowniczej lub zmiana sposobu ogrzewania);
- wprowadzenie ruchu tranzytowego poza tereny zabudowane;
- przebudowa i modernizacja dróg (pozwalająca na ograniczenie emisji wtórnej z unoszenia pyłów z powierzchni jezdni i pobocza);
- kształtowanie polityki przestrzennej poprzez odpowiednie zapisy w mpzp (np.: nakaz stosowania niskoemisyjnych technologii ogrzewania, obowiązek podłączenia do sieci ciepłowniczej, ochrona i kształtowanie korytarzy powietrznych oraz obszarów zieleni);
- kontrola realizacji POP.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska Główny Inspektor Ochrony Środowiska dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu. Celem prowadzonych rocznych ocen jakości powietrza jest uzyskanie informacji o poziomach stężenia zanieczyszczeń w poszczególnych strefach, które stanowią podstawę między innymi do określenia obszarów wymagających podjęcia działań na rzecz poprawy jakości powietrza. W celu określenia przyczyn występowania ponadnormatywnych stężeń dokonuje się złożonych analiz, które stanowią jeden z elementów Programu Ochrony Powietrza. Roczna ocena jakości powietrza pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi obejmuje 12 substancji. W Raporcie dokonywana jest klasyfikacja stref dla każdego zanieczyszczenia oddzielnie. Miasto Lublin traktowane jest w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska jako aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy – Aglomeracja Lubelska. Wynikiem rocznej oceny jakości powietrza jest określenie klasy strefy dla danego zanieczyszczenia. W Lublinie znajdują się dwie stacje pomiarowe, z których wyniki zostały wykorzystane w ocenie rocznej – ul. Obywatelska, ul. Śliwińskiego.

Wyniki oceny jakości powietrza przedstawione w *Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie lubelskim, raport wojewódzki za rok 2019* dla Aglomeracji Lubelskiej kształtowały się następująco:

- dwutlenek siarki SO<sub>2</sub> – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dotyczącego wartości 1-godzinnych i 24-godzinnych. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło 50,1 µg/m<sup>3</sup> (czyli 14,3% poziomu dopuszczalnego). Stężenie 24-godzinne wynosiło 15,4 µg/m<sup>3</sup> (czyli 12,3% poziomu dopuszczalnego);





- dwutlenek azotu  $\text{NO}_2$  – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dla wartości 1- godzinnych i dla całego roku (stężenia średnioroczne). Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło  $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 47,5% poziomu dopuszczalnego). Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło  $106 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 53% poziomu dopuszczalnego);
- tlenek węgla CO – poziom stężeń CO mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego określonego jako wartość stężenia maksymalnego ze średnich 8-godzinnych krocących. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Maksymalne stężenie 8-godzinne wynosiło  $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 20% poziomu dopuszczalnego);
- benzen  $\text{C}_6\text{H}_6$  – wielkości stężeń tego zanieczyszczenia dotyczą rocznego okresu uśredniania, poziom dopuszczalny został dotrzymany. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnioroczne wynosiło  $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
- ozon  $\text{O}_3$  – poziom docelowy i poziom celu długoterminowego ozonu w powietrzu określony jest jako maksymalna średnia 8-godzinna spośród średnich krocących obliczanych ze średnich 1- godzinnych w ciągu doby. Poziom docelowy uznaje się za dotrzymany, jeśli liczba dni przekraczających wartość  $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$  uśredniona w ciągu kolejnych 3 lat, wynosi nie więcej niż 25. Na obszarze Aglomeracji Lubelskiej wynosiła 8 dni. Poziom długoterminowy jest dotrzymany, jeśli nie występują dni ze stężeniami o wartościach powyżej  $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Parametry stężeń  $\text{O}_3$  wskazują na zachowanie poziomu docelowego ponieważ na wszystkich stanowiskach pomiarowych dotrzymana była dopuszczalna ilość dni z przekroczeniem wartości stężenia  $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$  dla maksimum z 8-godzinnych średnich krocących ozonu uśredniona dla trzech lat (2017-2019), zatem dotrzymany został poziom docelowy. Z uwagi na powyższe Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Natomiast jeśli chodzi o poziom celu długoterminowego dla ozonu to zostały przekroczone kryteria. Dotrzymanie poziomu celu długoterminowego analizowano na podstawie wyników pomiarów z 2019 r. Liczba dni z przekroczeniami wartości  $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$  uśredniona dla 3 lat wynosiła 7. Aglomeracja Lubelska nie spełnia wymagań określonych dla dotrzymania poziomu celu długoterminowego, który ma zostać osiągnięty w 2020 r. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy  $\text{D}_2$ ;
- pył  $\text{PM}_{10}$  – przy klasyfikacji stref uwzględnia się stężenia 24-godzinne oraz średnie roczne. Znacznie wyższe stężenia występują w sezonie chłodnym, wartości są kilkukrotnie wyższe od średnich z sezonu ciepłego. Największy wpływ na wielkość stężenia ma emisja ze spalania paliw do celów grzewczych. Stężenia średnie roczne wynosiły  $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 65% poziomu dopuszczalnego) - ul. Obywatelska. Stężenia średnie roczne wynosiły  $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 55% poziomu dopuszczalnego) – ul. Śliwińskiego. Liczba przekroczeń wartości 24-godz. wynosiła 23 przy ul. Obywatelskiej i 15 przy ul. Śliwińskiego, przy liczbie dopuszczalnej w ciągu roku wynoszącej 35. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do





klasy A ponieważ dotrzymane zostały stężenia średnio roczne i stężenia 24-godz. związane z częstością przekraczania poziomu dopuszczalnego w ciągu roku;

- ołów Pb w pyłe PM<sub>10</sub> – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 0,005 µg/m<sup>3</sup> (czyli 1% poziomu dopuszczalnego);
- arsen w pyłe PM<sub>10</sub> – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 0,5 ng/m<sup>3</sup> (czyli 8,3% poziomu docelowego);
- kadm Cd w pyłe PM<sub>10</sub> – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 0,2 µg/m<sup>3</sup> (czyli 4% poziomu docelowego);
- nikiel w pyłe PM<sub>10</sub> – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 3 ng/m<sup>3</sup> (czyli 15% poziomu docelowego);
- benzo(a)piren w pyłe PM<sub>10</sub> – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Poziom docelowy został przekroczony, dlatego Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C. Stężenie średnie roczne wynosiło 2 ng/m<sup>3</sup>;
- pył PM<sub>2,5</sub> – stężenia pyłu sprawdzane były w dwóch kategoriach: dotrzymania poziomu dopuszczalnego faza I i faza II. Aglomeracja Lubelska pod względem dotrzymania stężeń średnich rocznych dla fazy I (25 µg/m<sup>3</sup>) została zaliczona do klasy A oraz do klasy A1 dla fazy II (20 µg/m<sup>3</sup>). Stężenie średnie roczne przy ul. Śliwińskiego wynosiło 16 µg/m<sup>3</sup> (czyli 64% poziomu dopuszczalnego), przy ul. Obywatelskiej 20 µg/m<sup>3</sup> (czyli 80% poziomu dopuszczalnego stężenia dopuszczalnego).

Podsumowując większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza w Aglomeracji Lubelskiej pozwala na zakwalifikowanie jej do klasy A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem w pyłe PM<sub>10</sub> Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C, gdzie poziom stężeń zanieczyszczenia jest powyżej poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczenia ozonem Aglomeracja Lubelska należy do klasy A – według poziomu docelowego oraz D<sub>2</sub> – według poziomu długoterminowego.

Największym problemem w Lublinie są zanieczyszczenia powietrza pyłem PM<sub>10</sub> i benzo(a)pirenem. Głównym źródłem jest emisja z systemów indywidualnego ogrzewania budynków, a także niekorzystne warunki metrologiczne głównie w sezonie zimowym. Ponadto zanieczyszczenia pochodzą z transportu drogowego oraz z emisji pyłu z dróg i terenów przemysłowych.



## 9.2 KLIMAT AKUSTYCZNY

Klimat akustyczny analizowanego obszaru kształtowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny, ponieważ przez rejon planistyczny IV bieżą głównie ulice wschodniej części miasta (ulice: Turystyczna, Mełgiewska, Metalurgiczna, Józefa Franczaka „Lalka”, W. Witosa, Męczenników Majdanka, Grygowej, Chemiczna, Rataja). Wszystkie one charakteryzują się dużym natężeniem ruchu, gdyż wyprowadzają ruch z Lublina w kierunku Piask, Krasnegostawu, Zamościa, czy Chełma oraz w kierunku Łęcznej i Włodawy. We wschodniej części dzielnicy Hajdów-Zadębie usytuowana jest obwodnica Lublina, droga szybkiego ruchu S12. Poziom hałasu drogowego LDWN w obszarze opracowania kształtowany jest w zakresie od <55 do >75 dB. Najniższy poziom hałasu drogowego występuje na obszarach peryferyjnych i położonych przy granicy miasta. Natomiast najwyższe poziomy występują wzdłuż głównych tras komunikacyjnych i w ich najbliższym sąsiedztwie. Wraz ze wzrostem odległości od szlaków komunikacyjnych natężenie hałasu drogowego maleje. Przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu drogowego dotyczą terenów położonych wzdłuż ulicy Turystycznej i Mełgiewskiej oraz przy alei Tysiąclecia u zbiegu z ulicą Hutniczą i sięgają 5-10 dB. Przekroczenia na podobnym poziomie dotyczą również obwodnicy Lublina drogi S12. W obszarze planistycznym IV występuje również hałas przemysłowy. Głównymi emitarami tego hałasu są oczyszczalnia ścieków Hajdów oraz zakład Ursus S.A. Przekroczenia hałasu przemysłowego dotyczą najbliższego otoczenia tych dwóch zakładów i wynoszą 5-10 dB, przy LDWN sięgającym 55-75 dB. Poza tym przez teren ten biegnie trakcja kolejowa z rozległą boczną kolejową. Poziom hałasu kolejowego wynosi od 55 do 75 dB. Niewielkie przekroczenia ok. 5 dB występują tylko w jednym miejscu u zbiegu dwóch linii kolejowych pomiędzy ulicą Mełgiewską a Turystyczną.

Klimat akustyczny obszarów opracowania kształtuje się następująco:

- **obszar A** – rejon ul. Chemicznej – poziom hałasu drogowego – od 55 do >75 dB; poziom hałasu kolejowego – od <55 do 75 dB; brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- **obszar B** – rejon ul. Jagiełły – poziom hałasu drogowego – <55; brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- **obszar C** – rejon ul. Mełgiewskiej – poziom hałasu drogowego - od <55 do 70 dB; poziom hałasu kolejowego - od <55 do 65 dB; brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- **obszar D** – rejon ul. Turystycznej – poziom hałasu drogowego - od <55 do >75 dB; poziom hałasu przemysłowo od <55 do 60 dB; brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.



### 9.3 STAN WÓD

Wody podziemne (krażące po skałach kredy i paleocenu) charakteryzuje wysoka jakość. Są to wody bezbarwne, bez zapachu lub o słabym zapachu roślinnym. Lokalnie wykazują podwyższoną mętność. Odczyn pH waha się w granicach 6,2-8,0, najczęściej wynosi 7,0-7,5. Przedział twardości wynosi od 100 do 700 mg CaCO<sub>3</sub>/dcm<sup>3</sup>, dominują jednak wody twarde, w granicach 300-500 mg CaCO<sub>3</sub>/dcm<sup>3</sup>. Mineralizacja ogólna waha się w granicach 350-450 mg/dcm<sup>3</sup>. Zawartość żelaza wynosi średnio 0,2-1,0 mg/dcm<sup>3</sup>, a manganu 0,1 mg/dcm<sup>3</sup>. Źródłem żelaza i manganu są osady czwartorzędowe bogate w substancję organiczną, z którą pierwiastki te tworzą szereg związków kompleksowych dobrze mieszających się w wodzie. Chlorki będące wskaźnikiem zanieczyszczeń antropogenicznych wód podziemnych wahają się w granicach od 5 do 88 mg/dcm<sup>3</sup> (przy dopuszczalnej normie 300 mg/dcm<sup>3</sup>). Wyższa zawartość chlorków występuje zwykle na terenach zurbanizowanych, gdzie sól stosowana jest do utrzymania dobrej jakości nawierzchni dróg w okresie zimowym. Zawartość siarczanów waha się w granicach od 0 do 143 mg/dcm<sup>3</sup> i nie przekracza normy wynoszącej 200 mg/dcm<sup>3</sup>. Źródłem zwiększonej ilości siarczanów poza ściekami są emisje gazowe zawierające związki siarki. Również zawartość azotanów nie przekracza dopuszczalnej normy (10 mg/dcm<sup>3</sup>) i waha się w granicach 0,1-1,0 mg/dcm<sup>3</sup>. Podwyższone ilości azotanów są skutkiem intensywnego nawożenia mineralnego.

Reasumując należy stwierdzić, iż wody paleoceno - kredowe są dobrej jakości i należą do I i II klasy. Wody I klasy nie wymagają uzdatniania, natomiast wody II klasy ze względu na ponadnormatywną zawartość żelaza i manganu wymagają prostego uzdatniania. Dbając o wysoką jakość wód podziemnych, koniecznym jest właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód. Główny użytkowy poziom wodonosny związany ze szczelinowymi utworami kredy górnej w obrębie obszaru Lublina ma zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenia z powierzchni terenu. Poważnym czynnikiem presji są zanieczyszczenia wprowadzane razem z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzące z utwardzonych obszarów miejskich, terenów przemysłowych, handlowych, stacji benzynowych oraz dróg o dużym natężeniu ruchu oraz z parkingów. Wody te ujęte w systemy kanalizacyjne wymagają oczyszczania. Niedostatecznie oczyszczone są potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych. Istotne zagrożenie dla jakości wód stanowią również przecieki z kanalizacji sanitarnej i deszczowej, nieszczelnych szamb, zbiorników paliw oraz miejsc składowania surowców przemysłowych i odpadów.

Dla jakości wód powierzchniowych największe znaczenie ma gospodarka ściekowa. Na stan czystości wód powierzchniowych wpływają czynniki zewnętrzne, to znaczy zanieczyszczenia jakie rzeki wprowadzają w obszar administracyjny Lublina. Na jakość wód doliny Czerniejówki, a pośrednio także na jakość wód Bystrzycy wpływają szczególnie zanieczyszczenia rolnicze i rzuty ścieków bezpośrednio do rzeki z rejonów miasta pozbawionych kanalizacji. Oprócz tego duży wpływ na jakość wód w Bystrzycy i Czerniejówce mają ścieki deszczowe odprowadzane w stanie surowym.



#### 9.4 STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI

Gleba jest ważnym komponentem środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim środowiskiem życia roślin i niektórych gatunków zwierząt. Niestety bardzo łatwo akumulują się w niej zanieczyszczenia, które w wyniku infiltracji przedostają się do innych geokomponentów środowiska (wód podziemnych i powierzchniowych). Głównym czynnikiem powodującym degradację powierzchni ziemi, obniżającym wartość użytkową gruntów i jednocześnie pogarszającym warunki przyrodnicze są zmiany naturalnego ukształtowania rzeźby terenu w wyniku działalności antropogenicznej.

Obszar opracowania w klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (wg R. Turskiego, S. Uziaka, i S. Zawadzkiego) zaliczony został do regionu przyrodniczo - rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład następujących rejonów: Płaskowyż Świdnicki i Wyniosłość Giełczewska. Ich nazwę przyjęto z podziału fizycznogeograficznego według A. Chałbińskiej i T. Wilgat. Całą część wschodnią Lublina (na wschód od doliny Bystrzycy) pokrywają gleby płowe w kompleksie z brunatnymi wytworzone z utworów lessowatych. Ponadto w części wschodniej w podłożu zalegają wapienie. Pomiędzy doliną Bystrzycy a doliną Czerniejówki, na znacznym obszarze, gleby te zostały wytworzone z piasków naglinowych i glin głównie zwałowych lekkich oraz piasków słabogliniastych.

Większość obszarów opracowania stanowią obszary ścisłego zainwestowania miejskiego (tereny kolejowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej) zatem występują tu głównie tzw. urbanoziemy i industroziemy, a więc gleby powstałe w wyniku procesów urbanizacyjnych. Są to destruktywne gleby, które utraciły wartości dla użytkowania rolniczego i stały się glebami poza klasowymi. Gleby te uległy degradacji, a co za tym idzie nie można mówić o ich rolniczym wykorzystaniu.

#### 10 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W przypadku braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu zmiany środowiska, mogą zajść dwutorowo:

- uchwalenie projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego wykonywana jest niniejsza prognoza – projekt zmiany planu określi sposób zagospodarowania zgodny z aktualnym zapotrzebowaniem oraz pozwoli na uporządkowanie terenów pod względem pełnienia określonych funkcji. W przypadku braku realizacji postanowień projektu zmiany planu stan środowiska pozostanie na poziomie podobnym do obecnego. Projekt zmiany planu dotyczy terenów zainwestowanych, silnie użytkowanych przez człowieka, zatem realizacja jego zapisów będzie wywierać podobny do dotychczasowego wpływ na wybrane komponenty środowiska.
- brak uchwalenia projektu zmiany planu czego konsekwencją będzie również brak realizacji postanowień tegoż dokumentu – obszar posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, jego przeznaczenie i zagospodarowanie zostało już określone. Ponieważ



obszar jest w większości zainwestowany nie należy się spodziewać istotnych zmian dla środowiska.

## 11 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNAZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Projekt zmiany planu dopuszcza w terenie 1P (obszar C) lokalizację obiektów handlowo – usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. W zależności od zrealizowanej wielkości obiektu może on zostać zakwalifikowany jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust.1 pkt 56 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Obecnie na tym terenie znajduje się zakład przetwórstwa owocowo-warzywnego. Teren ten jest intensywnie zagospodarowany, głównie pod budynki produkcyjne, jak również pod utwardzone parkingi i place. Znajdują się tu również niewielkie powierzchnie terenów biologicznie czynnych w postaci trawników oraz egzemplarze okazałych drzew.

## 12 ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTNIEJĄCE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŹNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

### 12.1 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Na obszarze opracowania nie mamy do czynienia z formami ochrony przyrody (w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody). Teren usytuowany jest również poza zasięgiem obszaru Natura 2000.

### 12.2 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE INNYCH PRZEPISÓW

Na dziedzictwo narodowe, zabytki i dobra kultury współczesnej oraz inne obiekty o znaczeniu kulturowym (stanowiące o historycznej przeszłości i współczesnej tożsamości tego miejsca) występujące w rejonie opracowania składają się obiekty i obszary zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, ze szczególnym uwzględnieniem wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego:

- budynek produkcyjny (ubojnia) przy ulicy Turystycznej 9,
- budynek gospodarczy rzeźni przy ulicy Turystycznej 9,
- wieża wodna przy ulicy Turystycznej 9,
- budynek mieszkalny drewniany przy ulicy Zadęcie 30,
- budynek tzw. „Czerwona Karczma” (A/268) przy ul. Turystycznej 2,
- zespół dworsko-parkowy - Dworek Grafa przy ulicy Łęczyńskiej 118,
- kapliczka z figurą NMP przy ulicy Turystycznej,
- hala produkcyjna fabryki samochodów przy ulicy Narzędziowej 1,
- układ ruralistyczny dawnej wsi Jakubowice Murowane,





- układ ruralistyczny dawnej wsi Zadębie (Dębina),
- działki wpisane do rejestru zabytków,
- stanowiska archeologiczne.

Jeśli chodzi o obszary objęte projektem zmiany planu to tylko w obszarze D – rejon ul. Turystycznej, zlokalizowane są dwa stanowiska archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

W planistycznym systemie ochrony wód omawiany teren jako część miasta Lublin znajduje się w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) ustanowionym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego dla kredowego zbiornika wód podziemnych tzw. lubelskiego, nr 406.

Obszar objęty przystąpieniami do zmiany obowiązującego M.P.Z.P., podobnie jak cały obszar miasta Lublin, usytuowany jest w regionie wody Środkowej Wisły - nr JCWPd 89.

### 12.3 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

W granicach opracowania nie występują obszary objęte ochroną planistyczną ESOCH (Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych).

### 13 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRAŁOWYWANIA DOKUMENTU

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym Unii Europejskiej mają swoje odzwierciedlenie w prawie polskim. Wszelkie dokumenty muszą być spójne z dokumentami nadrzędnymi. Polska jako kraj należący do Unii Europejskiej ma obowiązek przestrzegania przepisów prawa wspólnotowego. W kontekście ochrony środowiska szczególne znaczenie mają unijne dyrektywy odnoszące się do obszarów Natura 2000 (dyrektywa w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory, zwana dyrektywą „siedliskową” oraz dyrektywa w sprawie ochrony dzikich ptaków, zwana dyrektywą „ptasią”). Na terenie objętym opracowaniem planistycznym obszary Natura 2000 nie występują.

Istotnym dokumentem jest odnowiona Europejska Strategia Zrównoważonego Rozwoju, mająca na celu zrównoważenie wzrostu gospodarczego i wysokiego poziomu życia z ochroną środowiska naturalnego, wzrost dobrobytu między innymi poprzez działania w obszarze ochrony środowiska.

Ważnymi w kontekście ochrony przyrody dokumentami o randze międzynarodowej są również:

- *Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz siedlisk*, tzw. Konwencja Berneńska – Berno 1979 r.;
- *Konwencja o różnorodności biologicznej* – Rio de Janeiro z 1992 r.;
- *Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt*, tzw. Konwencja Bońska – Bonn 1979 r.;





- *Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza, jako środowisko życiowe ptactwa wodnego*, tzw. Konwencja Ramsarska – Ramsar 1971 r.

Komisja Europejska w dniu 20 maja 2020 r. przyjęła dwa istotne dokumenty tj. *Strategię Różnorodności Biologicznej w UE do roku 2030* oraz *Zrównoważoną Strategię Żywnościową „od pola do stołu”*.

*Strategia Różnorodności Biologicznej w UE do roku 2030* zapowiada odbudowę różnorodności biologicznej Europy z korzyścią dla ludzi, klimatu i planety. Głównymi celami nowej Strategii na rzecz bioróżnorodności są:

- ustanowienie obszarów chronionych na co najmniej 30% powierzchni lądowej i 30% powierzchni morskiej Europy;
- odtworzenie zdegradowanych ekosystemów na lądzie i na morzu poprzez:
  - zwiększenie skali rolnictwa ekologicznego i elementów krajobrazu charakteryzujących się bogatą różnorodnością biologiczną na gruntach rolnych;
  - powstrzymanie i odwrócenie procesu spadku liczebności owadów zapylających;
  - ograniczanie stosowania pestycydów i ich szkodliwych skutków o 50% do 2030 r.;
  - przywracanie co najmniej 25 tys. km rzek w UE do stanu charakterystycznego dla rzek swobodnie płynących;
  - zasadzenie 3 mld drzew do 2030 r.;
- odblokowanie 20 mld Euro rocznie na różnorodność biologiczną z różnych źródeł, w tym z funduszy UE oraz funduszy krajowych i prywatnych. Kwestie związane z kapitałem naturalnym i różnorodnością biologiczną zostaną włączone do praktyk biznesowych;
- osiągnięcie przez Unię Europejską wiodącej pozycji na świecie w walce z globalnym kryzysem różnorodności biologicznej. Komisja zmobilizuje wszystkie narzędzia działań zewnętrznych i partnerstwa międzynarodowe na rzecz ambitnych nowych globalnych ram różnorodności biologicznej ONZ na konferencji stron Konwencji o różnorodności biologicznej w 2021 r.

*Zrównoważona Strategia Żywnościowa „od pola do stołu”* ma kluczowe znaczenie dla osiągnięcia celów Europejskiego Zielonego Ładu. W strategii tej określono środki regulacyjne i nieregulacyjne niezbędne do tworzenia bardziej wydajnych, przyjaznych klimatowi systemów, które zapewniają zdrową żywność.

Ochrona środowiska kieruje się zasadą zrównoważonego rozwoju, która polega na rozwoju społeczno-gospodarczym z jednoczesnym zachowaniem odpowiednich standardów jakości i ochrony środowiska. Polska poprzez swoją politykę powinna zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne pokoleniu współczesnemu oraz pokoleniom przyszłym, co najmniej w takim samym stopniu, jak w chwili obecnej.

W 2019 roku uchwalono *Politykę ekologiczną państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej* (PEP2030). PEP2030 jest dokumentem



strategicznym, którego rolą jest jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców i stanowi dokument kierunkowy dla Programów Ochrony Środowiska na szczeblach: wojewódzkim, powiatowym i gminnym. Celem głównym PEP2030 jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorstw, a celami szczegółowymi: I – poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego; II – zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska; III – łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych. Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne, które odnoszą się do edukacji i administracji.

Ważnymi dokumentami w kontekście ochrony środowiska i jego poszczególnych komponentów są również: *Zaktualizowana Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*; *Polityka Energetyczna Polski do 2030 r.*

Niezależnie od planów, programów i strategii krajowych dokumentami obowiązującymi dla całego terytorium kraju są ustawy i rozporządzenia odnoszące się bezpośrednio lub pośrednio do ochrony środowiska, stanowiące prawo powszechnie obowiązujące. Wśród licznej ilości ustaw dotyczących problematyki ochrony środowiska jako całości i jej poszczególnych elementów należy wymienić ustawy, takie jak:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- ustawa dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Oprócz wymienionych powyżej ustaw istnieje ogromna ilość rozporządzeń odnoszących się do problematyki związanej z ochroną środowiska. Praktycznie każda działalność człowieka podlega przepisom lub rozporządzeniom dotyczącym w jakimś stopniu ochrony środowiska.

Na szczeblu województwa podstawowym dokumentem dotyczącym problematyki ochrony środowiska jest Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020 – 2023 z perspektywą do roku 2027 oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

Na szczeblu gminnym funkcjonują dokumenty, polityki i programy gminne (Strategia Rozwoju Gminy, Program ochrony środowiska, Plan gospodarki odpadami, itp). W Lublinie obowiązuje Strategia Rozwoju Lublina na lata 2013-2020 (zgodnie z uchwałą Rady Miasta Lublin



okres jej obowiązywania został wydłużony do 31 grudnia 2021 r.). Aktualnie przygotowywany jest Program ochrony środowiska dla miasta Lublin na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027.

#### 14 PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIO-TERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Projekt zmiany planu nie będzie miał wpływu na obszary Natura 2000, z uwagi na brak tych obszarów w granicach opracowania. Jak również z uwagi na znaczną odległość od tychże obszarów.

Projekt zmiany planu dopuszcza w terenie 1P (obszar C) lokalizację obiektów handlowo – usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. W zależności od zrealizowanej wielkości obiektu może on zostać zakwalifikowany jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust.1 pkt 56 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### 14.1 OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

Projekt zmiany planu określa:

- przeznaczenie terenów;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;



- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### 14.2 SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU

Poniższa tabela przedstawia szczegółową analizę ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie zmiany planu.

Numer i symbol funkcji	Nazwa funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze	Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego
<b>Obszar A</b>					
1U/P 2U/P 3U/P 4U/P 5U/P	<b>TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW</b>	<b>KK</b> - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I URZĄDZEŃ KOLEJOWYCH	TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, MAGAZYNOWEJ, PRODUKCYJNEJ, BIUROWEJ, TERENY KOLEJOWE, TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ	Ustalenia projektu zmiany planu częściowo niekorzystne dla środowiska	<p><b>ROŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> - wprowadzenie nowej zabudowy trwale, negatywnie wpłynie na różnorodność biologiczną. Natomiast pozytywnie na bioróżnorodność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia realizacji zieleni w formie szpaleru drzew (teren 4U/P) oraz ustalenia realizacji strefy zieleni towarzyszącej (teren 5U/P). Korzystne jest również ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie mniej niż 20%.</p> <p><b>LUdzie</b> - niekorzystne na ludzi może wpływać hałas emitowany z terenów produkcyjnych i usługowych. Korzystne jest natomiast ustalenie standardów akustycznych dla poszczególnych kategorii usług. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia realizacji zieleni w formie szpaleru drzew wzdłuż ul. Chemicznej (teren 4U/P) oraz ustalenia realizacji strefy zieleni towarzyszącej wzdłuż ul. Chemicznej (teren 5U/P). Wprowadzenie zieleni przyczyni się do zmniejszenia emisji hałasu drogowego na te tereny. Pozytywne jest również ustalenie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozytywnym ustaleniem jest nakaz ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska oraz zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania</p>



				<p>poważnej awarii przemysłowej.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – krótkotrwałym oddziaływaniem negatywnym, będącym roboty budowlane w wyniku dopuszczenia realizacji zabudowy i uciążliwości akustyczne z nimi związane, co będzie powodowało płoszenie zwierząt (zwłaszcza ptaków). Natomiast trwale, niekorzystnie na świat przyrody ożywionej wpłynie zainvestowanie terenów wolnych od zabudowy. Korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego kształtowania i utrzymania zieleni towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym oraz z ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie mniej niż 20%. Pozytywne oddziaływanie wynika również z ustalenia realizacji zieleni w formie szpalery drzew (teren 4U/P) oraz ustalenia realizacji strefy zieleni towarzyszącej (teren 5U/P). Wprowadzenie zieleni pozwoli na zachowanie i wzbogacenie składu gatunkowego roślin oraz stworzenie warunków siedliskowych dla niektórych gatunków zwierząt.</p> <p><b>WODA</b> – korzystne jest ustalenie odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenie realizacji zieleni w różnej formie w terenach 4U/P, 5U/P przyczyni się do zachowania powierzchni przepuszczalnych, co będzie oddziaływaniem pozytywnym.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia zaopatrzenia w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia realizacji zieleni w różnej formie w terenach 4U/P, 5U/P, bowiem roślinność, zwłaszcza wysoka, posiada zdolność pochłaniania zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na powierzchnię ziemi, ponieważ nawet w miejscach nie zajętych pod zabudowę została ona znacznie przekształcona</p>
--	--	--	--	---

I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 29 MARCA 2021 R. DO 05 KWIEŚNIA 2021 R.



					<p>w wyniku różnych prac ziemnych.</p> <p>Niekorzystne oddziaływanie będzie związane z realizacją nowej zabudowy. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie ustalenie nakazu zachowania naturalnego ukształtowania terenu; ustalenie zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji; ustalenie zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowania rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzeźby terenu poza obrysem istniejących i projektowanych budynków.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania.  <b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.  <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.  <b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.  <b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie na zabudowę, jako na dobro materialne, będzie wywierało pozytywny wpływ na zaspakajanie potrzeb mieszkańców, poprzez tworzenie nowych obszarów produkcyjnych i usługowych oraz nowych miejsc pracy. Ustalenia projektu zmiany planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych.</p>
<b>1KDZ</b>	<b>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA ZBIORCZA</b>	<b>KDZ-P – TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH</b>	TEREN DRÓG (ULICA SHEMICZNA), SKRZYŻOWANIE O RUCHU OKRĘŻNYM, NISKA ZIELEŃ PRZYDROŻNA	Ustalenia projektu zmiany planu neutralne dla środowiska	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).</p> <p><b>LUdzie</b> – korzystne jest ustalenie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi. Również przy przejściach dla pieszych przez jezdnię projekt zmiany planu wskazuje, że należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – pozytywne oddziaływanie wiąże się z dopuszczeniem realizacji nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).</p> <p><b>WODA</b> – pozytywne oddziaływanie przyniesie ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.  <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak</p>





					<p>oddziaływania.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pozytywnym, stałym oddziaływaniem na dobra materialne jest wyposażenie terenów o różnych funkcjach w drogi, a także utrzymywanie ich w dobrym stanie, co wpływa na komfort życia mieszkańców miasta.</p>
<b>1KDW 2KDW</b>	<b>TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH</b>	<b>KK – TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I URZĄDZEŃ KOLEJOWYCH</b>	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH	Ustalenia projektu zmiany planu neutralne dla środowiska	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji nasadzeń i kształtowania zieleni (dekoracyjnej).</p> <p><b>LUDZIE</b> – korzystne jest ustalenie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi. Również przy przejściach dla pieszych przez jezdnię projekt zmiany planu wskazuje, że należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – pozytywne oddziaływanie wiąże się z dopuszczeniem realizacji nasadzeń i kształtowania zieleni (dekoracyjnej).</p> <p><b>WODA</b> – pozytywne oddziaływanie przyniesie ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – negatywnym oddziaływaniem będzie całkowite utwardzenie drogi szutrowej w terenie 2KDW, co przyczyni się do zwiększenia powierzchni nieprzepuszczalnych.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pozytywnym, stałym oddziaływaniem na dobra materialne jest wyposażenie terenów o różnych funkcjach w drogi wewnętrzne, a także utrzymywanie ich w dobrym stanie, co wpływa na komfort życia mieszkańców miasta.</p>
<b>Obszar B</b>					
<b>1KX1</b>	<b>TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH</b>	<b>M2 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ</b>	CIĄG PIESZO - JEZDNY	Ustalenia projektu zmiany planu neutralne dla środowiska	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).</p>



					<p><b>ŁUDZIE</b> – korzystne jest ustalenie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi. Również przy przejściach dla pieszych przez jezdnię projekt zmiany planu wskazuje, że należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – korzystne jest dopuszczenie realizacji nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).</p> <p><b>WODA</b> – pozytywne oddziaływanie przyniesie ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pozytywnym, stałym oddziaływaniem na dobra materialne będzie wyposażenie terenów w ciągi pieszo - jezdne ułatwiające mieszkańcom szybsze poruszanie się po okolicy, a co za tym idzie polepszające jakość życia na danym obszarze.</p>
1KS1	TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH Z PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIEM GRUNTÓW POD PARKINGI I GARAŻE	KX – TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ	GARAŻE, ZIELEŃ URZĄDZONA (TRAWNIK ZE SZPALEREM DRZEW OZDOBNYCH)	Ustalenia projektu zmiany planu częściowo niekorzystne dla środowiska	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej). Pozytywne jest również określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Wysoce korzystnie na bioróżnorodność tego obszaru wpłynie wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej, w którym ustala się obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego.</p> <p><b>ŁUDZIE</b> – korzystne jest ustalenie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – korzystne jest dopuszczenie realizacji nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej). Niekorzystne oddziaływanie będzie wynikało ze zmniejszenia powierzchni</p>



					<p>biologicznie czynnej na rzecz nowo powstałego budynku (garażu). Wysoce korzystnie na bioróżnorodność tego obszaru wpłynie wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej, w którym ustala się obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego.</p> <p><b>WODA</b> – pozytywne oddziaływanie przyniesie ustalenie odprowadzania wód opadowych do istniejącej sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, z terenów nieutwardzonych – powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – zwiększenie zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy przyczyni się do zmiany powierzchni ziemi oraz zwiększenia powierzchni utwardzonej. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie ustalenie nakazu zachowania naturalnego ukształtowania terenu; ustalenie zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji; ustalenie zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzeźby terenu poza obrysem istniejących i projektowanych budynków</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pozytywnym, stałym oddziaływaniem na dobra materialne będzie wyposażenie terenów w ciągi pieszo - jezdne i garaże dla okolicznych mieszkańców, a co za tym idzie przyczyni się to do polepszenia jakości życia na danym obszarze.</p>
<b>Obszar C</b>					
<b>6U/P</b>	<b>TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW</b>	<b>AG/U/M4</b> – TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, USŁUG KOMERCYJNYCH NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OGRODY PRZYDOMOWE,	Ustalenia projektu zmiany planu niekorzystne dla środowiska	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> - wprowadzenie nowej zabudowy trwale, negatywnie wpłynie na różnorodność biologiczną. Pozytywnie na bioróżnorodność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Korzystne jest również ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie mniej niż 20%. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia realizacji zieleni w formie szpaleru drzew.</p> <p><b>LUZIE</b> – niekorzystnie na ludzi może wpływać hałas emitowany z terenów produkcyjnych i usługowych. Korzystne jest</p>



				<p>natomiast ustalenie standardów akustycznych dla poszczególnych kategorii usług. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia realizacji zieleni w formie szpaleru drzew wzdłuż ul. Jana Kasprowicza. Wyznaczenie szpaleru drzew przyczyni się do zmniejszenia emisji hałasu z ulicy Kasprowicza na ten teren. Pozytywne jest również ustalenie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozytywnym ustaleniem jest nakaz ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska oraz zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – krótkotrwałym oddziaływaniem negatywnym, będą roboty budowlane w wyniku dopuszczenia realizacji zabudowy i uciążliwości akustyczne z nimi związane, co będzie powodowało płoszenie zwierząt (zwłaszcza ptaków). Natomiast trwale, niekorzystnie na świat przyrody ożywionej wpłynie zainwestowanie terenów wolnych od zabudowy, które zajmują sporą część tego terenu. Korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego kształtowania i utrzymania zieleni towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym oraz z ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie mniej niż 20%. Pozytywne oddziaływanie wynika również z ustalenia realizacji zieleni w formie szpaleru drzew. Wprowadzenie zieleni pozwoli na wzbogacenie składu gatunkowego roślin oraz stworzenie warunków siedliskowych dla awifauny.</p> <p><b>WODA</b> – korzystne jest ustalenie odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia zaopatrzenia w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystnie na stan</p>
--	--	--	--	--



					<p>jakości powietrza wpłynie dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalna moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia realizacji zieleni w formie szpalery drzew, bowiem roślinność wysoka, posiada zdolność pochłaniania zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – negatywne oddziaływanie będzie wynikało z zainwestowania powierzchni biologicznie czynnej pod zabudowę i będzie to stałe, niekorzystne oddziaływanie. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie ustalenie nakazu zachowania naturalnego ukształtowania terenu; ustalenie zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji; ustalenie zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzeźby terenu poza obrysem istniejących i projektowanych budynków.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – projekt zmiany planu zakłada przekształcenie zabudowy mieszkaniowej w zabudowę przemysłowo – usługową, zatem będzie to znacząca zmiana w krajobrazie.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie na zabudowę, jako na dobro materialne, będzie wywierało pozytywny wpływ na zaspakajanie potrzeb mieszkańców, poprzez tworzenie nowych obszarów produkcyjnych i usługowych oraz nowych miejsc pracy. Ustalenia projektu zmiany planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych.</p>
1P	<b>TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW</b>	<b>AG</b> – TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ OBEJMUJĄCE OBSZARY ZGRUPOWAŃ PRZEMYSŁOWO – SKŁADOWYCH, <b>ITS</b> – TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ	TEREN ZAKŁADU PRZETWÓRSTWA OWOCOWO – WARZYWNEGO (BUDYNKI PRODUKCYJNE, BIUROWE, MAGAZYNOWE), TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	Ustalenia projektu zmiany planu neutralne dla środowiska	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> - wprowadzenie nowej zabudowy trwale, negatywnie wpłynie na różnorodność biologiczną. Pozytywnie na bioróżnorodność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Korzystne jest również ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie mniej





				<p>niż 10%. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia realizacji zieleni w formie szpaleru drzew wzdłuż ulicy Jana Kasprowicza oraz wzdłuż terenu kolejowego sąsiadującego od północy z obszarem opracowania. Pozytywnie na bioróżnorodność wpłynie również ustalenie realizacji zieleni w formie nasadzeń drzew i krzewów w strefie zieleni izolacyjnej oraz wskazanie drzew do ochrony.</p> <p><b>LUDZIE</b> – niekorzystnie na ludzi może wpływać hałas emitowany z terenów produkcyjnych. Jednakże projekt zmiany planu ustala realizację zieleni w formie nasadzeń drzew i krzewów w strefie zieleni izolacyjnej, która będzie pełnić funkcję bariery akustycznej dla budynku mieszkalnego znajdujących się na tym terenie. Pozytywne jest również ustalenie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozytywnym ustaleniem jest nakaz ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska oraz zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – krótkotrwałym oddziaływaniem negatywnym, będą roboty budowlane związane z rozbudową i uciążliwości akustyczne z nimi związane, co będzie powodowało płoszenie zwierząt (zwłaszcza ptaków). Natomiast trwale, niekorzystnie na świat przyrody ożywionej wpłynie zainwestowanie terenów wolnych od zabudowy. Korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego kształtowania i utrzymania zieleni towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym oraz ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie mniej niż 10%. Pozytywne oddziaływanie wynika również z ustalenia realizacji zieleni w formie szpalerów drzew oraz z ustalenia realizacji zieleni w formie nasadzeń drzew i krzewów w strefie zieleni izolacyjnej. Pozwoli to na zachowanie i wzbogacenie składu gatunkowego roślin oraz stworzenie warunków siedliskowych dla awifauny.</p> <p><b>WODA</b> – korzystne jest ustalenie odprowadzania ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej oraz ustalenie odprowadzania wód</p>
--	--	--	--	---

I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 29 MARCA 2021 R. DO 05 KWIEŚNIA 2021 R.



				<p>opadowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. W terenie 1P zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych. Korzystne dla stanu jakości wód podziemnych są ustalenia: w odległości 8 m od istniejących ujęć wód podziemnych do czasu ich ewentualnej likwidacji: zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia, nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią, nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody, nakazuje się wykonanie ogrodzenia i oznaczenie granic obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, zakazuje się stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin.</p> <p><b>POWIERTRZE</b> – korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia zaopatrzenia w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia realizacji szpalerów drzew oraz ze wskazania drzew do ochrony, bowiem roślinność wysoka, posiada zdolność pochłaniania zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na powierzchnię ziemi. Niekorzystne oddziaływanie będzie związane z realizacją nowej zabudowy. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie ustalenie nakazu zachowania naturalnego ukształtowania terenu; ustalenie zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji; ustalenie zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzeźby terenu poza obrysem istniejących i projektowanych budynków.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – w związku ze zlokalizowanymi na tym terenie dwoma ujęciami wód podziemnych projekt zmiany</p>
--	--	--	--	--

I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 29 MARCA 2021 R. DO 05 KWIEŚNIA 2021 R.



					<p>planu w odległości 8 m od istniejących ujęć wód podziemnych do czasu ich ewentualnej likwidacji: zakazuje użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia, nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią, nakazuje odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody, nakazuje wykonanie ogrodzenia i oznaczenie granic obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, zakazuje stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, zatem są to ustalenia korzystnie wpływające na jakość zasobów naturalnych jakim są wody podziemne.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie na zabudowę, jako na dobro materialne, będzie wywierało pozytywny wpływ na zaspakajanie potrzeb mieszkańców, poprzez tworzenie nowych obszarów produkcyjnych oraz nowych miejsc pracy. Ustalenia projektu zmiany planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych.</p>
2P	<b>TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW</b>	<b>AG/M4</b> – TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ <b>IT1</b> – STACJE TRANSFORMATOROWE	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN PÓL UPRAWNYCH	Ustalenia projektu zmiany planu niekorzystne dla środowiska	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> - wprowadzenie nowej zabudowy trwale, negatywnie wpłynie na różnorodność biologiczną. Pozytywnie na bioróżnorodność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Korzystne jest również ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie mniej niż 20%. Pozytywnie na bioróżnorodność wpłynie również realizacja zieleni w formie nasadzeń drzew i krzewów w strefie zieleni izolacyjnej.</p> <p><b>LUDZIE</b> – niekorzystnie na ludzi może wpływać hałas emitowany z terenów produkcyjnych i usługowych. Jednakże projekt zmiany planu ustala realizację zieleni w formie nasadzeń drzew i krzewów w strefie zieleni izolacyjnej, która będzie pełnić funkcję bariery akustycznej dla budynków mieszkaniowych znajdujących się na tym terenie. Korzystne dla ludzi jest natomiast ustalenie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozytywnym ustaleniem jest nakaz ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska oraz</p>



				<p>zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – krótkotrwałym oddziaływaniem negatywnym, będą roboty budowlane w wyniku dopuszczenia realizacji zabudowy i uciążliwości akustyczne z nimi związane, co będzie powodowało płoszenie zwierząt (zwłaszcza ptaków). Trwale, niekorzystnie na świat przyrody ożywionej wpłynie zainwestowanie terenów wolnych od zabudowy, które zajmują sporą część tego terenu. Korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego kształtowania i utrzymania zieleni towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie mniej niż 20% oraz ustalenia realizacji zieleni w formie nasadzeń drzew i krzewów w strefie zieleni izolacyjnej.</p> <p><b>WODA</b> – korzystne jest ustalenie odprowadzania ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia zaopatrzenia w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – negatywne oddziaływanie będzie wynikało z zainwestowania powierzchni biologicznie czynnej pod zabudowę i będzie to stałe, niekorzystne oddziaływanie. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie ustalenie nakazu zachowania naturalnego ukształtowania terenu; ustalenie zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji; ustalenie zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie</p>
--	--	--	--	---



					<p>uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzeźby terenu poza obrysem istniejących i projektowanych budynków.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – projekt zmiany planu zakłada przekształcenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów rolnych w zabudowę przemysłową, zatem będzie to znacząca zmiana w krajobrazie.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie na zabudowę, jako na dobro materialne, będzie wywierało pozytywny wpływ na zaspakajanie potrzeb mieszkańców, poprzez tworzenie nowych obszarów produkcyjnych oraz nowych miejsc pracy. Ustalenia projektu zmiany planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych.</p>
<b>1KDD</b>	<b>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA</b>	<b>KDD-G – DROGI (ULICE) DOJAZDOWE, DROGI ULICE GMINNE</b> <b>KR – WYDZIELONE ŚCIEŻKI ROWEROWE</b>	TERENY DRÓG (ULICA KASPROWICZA)	Ustalenia projektu zmiany planu neutralne dla środowiska	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).</p> <p><b>LUDZIE</b> – korzystne jest ustalenie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi. Również przy przejściach dla pieszych przez jezdnię projekt zmiany planu wskazuje, że należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – pozytywne oddziaływanie wiąże się z dopuszczeniem realizacji nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).</p> <p><b>WODA</b> - pozytywne oddziaływanie przyniesie ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pozytywnym, stałym oddziaływaniem na dobra materialne jest wyposażenie terenów o różnych funkcjach w drogi dojazdowe, a także</p>





<p><b>1KS</b></p>	<p><b>TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH Z PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIEM GRUNTÓW POD: URZĄDZENIA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ, OBIEKTY USŁUG TECHNICZNYCH MOTORYZACJI, STACJE PALIW PŁYNNYCH I GAZOWYCH</b></p>	<p><b>KS – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ OBEJMUJĄCE PARKINGI STRATEGICZNE, STACJE BENZYNOWE, GAZOWE I OBSŁUGI, ZAJEZDNI, BAZY</b></p>	<p>TERENY PÓL UPRAWNYCH, ODŁOGI, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONE</p>	<p>Ustalenia projektu zmiany planu niekorzystne dla środowiska</p>	<p>utrzymywanie ich w dobrym stanie, co wpływa na komfort życia mieszkańców miasta.</p> <p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – zainwestowanie tego terenu trwale, negatywnie wpłynie na różnorodność biologiczną (obecnie jest to teren zadrzewiony i zakrzaczony). Pozytywnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej, dekoracyjno – wypoczynkowej) oraz ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie mniej niż 20%. Wysoce korzystne jest ustalenie nakazu zachowania wartościowej roślinności. Korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia realizacji zieleni w formie szpaleru drzew oraz z ustalenia realizacji strefy zieleni towarzyszącej.</p> <p><b>LUdzie</b> – niekorzystne na ludzi może wpływać hałas emitowany z tego terenu. Korzystne dla ludzi jest natomiast ustalenie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – krótkotrwałym oddziaływaniem negatywnym, będą roboty budowlane i uciążliwości akustyczne z nimi związane, co będzie powodowało płoszenie zwierząt (zwłaszcza ptaków). Natomiast trwale, niekorzystne na świat przyrody ożywionej wpłynie zainwestowanie terenów biologicznie czynnych, które zajmują sporą część tego terenu. Korzystne oddziaływanie wynika z dopuszczenia realizacji nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej, dekoracyjno – wypoczynkowej) oraz z nakazu zachowania wartościowej roślinności. Korzystne jest również ustalenie realizacji zieleni w formie szpaleru drzew oraz ustalenie realizacji strefy zieleni towarzyszącej. Pozwoli to na zachowanie oraz wzbogacenie składu gatunkowego roślin oraz stworzenie odpowiednich warunków siedliskowych dla małych zwierząt. Pozytywnie na świat przyrody ożywionej wpłynie ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie mniej niż 20%.</p> <p><b>WODA</b> – korzystne jest ustalenie odprowadzania ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych,</p>
-------------------	--	--	--	--	---

I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 29 MARCA 2021 R. DO 20 KWIETNIA 2021 R.



					<p>z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia zaopatrzenia w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalna moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia realizacji zieleni w formie szpalery drzew oraz z ustalenia realizacji strefy zieleni towarzyszącej, bowiem roślinność, zwłaszcza wysoka, posiada zdolność pochłaniania zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – negatywne oddziaływanie będzie wynikało z zainwestowania powierzchni biologicznie czynnej i będzie to stałe, niekorzystne oddziaływanie. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie ustalenie nakazu zachowania naturalnego ukształtowania terenu; ustalenie zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji; ustalenie zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzeźby terenu poza obrysem istniejących i projektowanych budynków.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – projekt zmiany planu zakłada przekształcenie terenów zajętych głównie przez zieleń nieurządzoną w tereny urzędzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: urzędzenia komunikacji zbiorowej, obiekty usług technicznych motoryzacji, stacje paliw płynnych i gazowych, zatem będzie to znacząca zmiana w krajobrazie.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pozytywnym, stałym oddziaływaniem na dobra materialne będzie wyznaczenie w obszarze miasta terenów urzędzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urzędzenia komunikacji zbiorowej, obiekty usług technicznych motoryzacji, stacje paliw płynnych i gazowych.</p>
<b>1KS2</b>	<b>TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ Z PODSTAWOWYM</b>	<b>KS2 – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ</b>	PLAC NAWROTOWY KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ, PRZYSTANEK AUTOBUSOWY	Ustalenia projektu zmiany planu neutralne dla środowiska	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – pozytywnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji nasadzeń i kształtowania zieleni (dekoracyjnej), nakaz



	<p><b>PRZEZNACZENIEM GRUNTÓW POD PĘTLE NAWROTOWE ORAZ ZAJEJDNIE AUTOBUSOWE</b></p>			<p>objęcia ochroną wartościowej roślinności, w tym także istniejącego drzewostanu oraz prowadzenie działań pielęgnacyjnych w celu ich zachowania oraz dopuszczenie lokalizacji zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew, szpalerów drzew).</p> <p><b>LUDZIE</b> – korzystne dla ludzi jest ustalenie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – korzystne jest dopuszczenie realizacji nasadzeń i kształtowania zieleni (dekoracyjnej), nakaz objęcia ochroną wartościowej roślinności, w tym także istniejącego drzewostanu oraz prowadzenie działań pielęgnacyjnych w celu ich zachowania oraz dopuszczenie lokalizacji zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew, szpalerów drzew).</p> <p><b>WODA</b> – korzystne jest ustalenie odprowadzania wód opadowych do planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych – powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – powierzchnia tego terenu jest już w większości przekształcona, zatem nie prognozuje się istotnego wpływu na ten komponent środowiska. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie ustalenie nakazu zachowania naturalnego ukształtowania terenu; ustalenie zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji; ustalenie zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzeźby terenu poza obrysem istniejących i projektowanych budynków.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pozytywnym, stałym oddziaływaniem na dobra materialne jest zachowanie terenów urzędów komunikacji miejskiej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod pętle nawrotowe oraz zajezdnie autobusowe, co</p>
--	--	--	--	---

I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 29 MARCA 2021 R. DO 05 KWIEŚNIA 2021 R.



					wpływa na dostępność do komunikacji miejskiej i poprawia komfort życia mieszkańców miasta.
<b>1E</b>	<b>TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTRO-ENERGETYCZNEJ</b>	<b>AG</b> – TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ OBEJMUJĄCE OBSZARY ZGRUPOWAŃ PRZEMYSŁOWO – SKŁADOWYCH,	STACJA TRANSFORMATOROWA	Ustalenia projektu zmiany planu neutralne dla środowiska	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania. <b>LUZDZIE</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> – brak oddziaływania. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania.
<b>2E</b>	<b>TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTRO-ENERGETYCZNEJ</b>	<b>AG</b> – TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ OBEJMUJĄCE OBSZARY ZGRUPOWAŃ PRZEMYSŁOWO – SKŁADOWYCH,	STACJA TRANSFORMATOROWA	Ustalenia projektu zmiany planu neutralne dla środowiska	
<b>Obszar D</b>					
<b>7U/P</b>	<b>TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW</b>	<b>AG<sub>c</sub></b> – TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ Z WYKLUCZENIEM OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, ZAPLECZY TECHNICZNYCH ORAZ BAZ I SKŁADÓW MATERIALOWYCH	TERENY USŁUGOWE, TERENY PRODUKCYJNE, TERENY MAGAZYNOWE, TERENY PÓL UPRAWNYCH, ODŁOGI	Ustalenia projektu zmiany planu częściowo niekorzystne dla środowiska	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> - wprowadzenie nowej zabudowy trwale, negatywnie wpłynie na różnorodność biologiczną. Z kolei pozytywnie na bioróżnorodność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Korzystne jest również ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie mniej niż 20%. <b>LUZDZIE</b> – niekorzystnie na ludzi może wpływać hałas emitowany z terenów produkcyjnych i usługowych. Korzystne dla ludzi jest natomiast ustalenie standardów akustycznych dla poszczególnych kategorii usług. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozytywnym ustaleniem jest również nakaz ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska oraz zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – krótkotrwałym oddziaływaniem negatywnym, będą roboty budowlane w wyniku realizacji zabudowy i uciążliwości akustyczne z nimi związane, co będzie powodowało płoszenie zwierząt (zwłaszcza ptaków). Natomiast trwale, niekorzystnie na świat przyrody ożywionej



				<p>wpłyne zainwestowanie fragmentów wolnych od zabudowy. Korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego kształtowania i utrzymania zieleni towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym oaz z ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie mniej niż 20%.</p> <p><b>WODA</b> – korzystne jest ustalenie odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystnie na jakość wód podziemnych wpłynie ustalenie obowiązku podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami przed ich odprowadzeniem do odbiornika.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia zaopatrzenia w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ograniczą się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – niekorzystne, stałe oddziaływanie będzie związane z realizacją nowej zabudowy w miejscach niezainwestowanych. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie ustalenie nakazu zachowania naturalnego ukształtowania terenu; ustalenie zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji; ustalenie zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzeźby terenu poza obrysem istniejących i projektowanych budynków.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne (AZP 77-82/67-8, AZP 77 82/33-31) - w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana</p>
--	--	--	--	--

I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 29 MARCA 2021 R. DO 20 KWIEŚNIA 2021 R.





					z prowadzeniem prac ziemnych oraz zmiany w użytkowaniu gruntu podlegają uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie na zabudowę, jako na dobro materialne, będzie wywierało pozytywny wpływ na zaspakajanie potrzeb mieszkańców, poprzez tworzenie nowych obszarów produkcyjnych i usługowych oraz nowych miejsc pracy. Ustalenia projektu zmiany planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych.
<b>3E</b>	<b>TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTRO-ENERGETYCZNEJ</b>	<b>IT1 - STACJE TRANSFORMATOROWE</b>	STACJA TRANSFORMATOROWA	Ustalenia projektu zmiany planu neutralne dla środowiska	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania. <b>ŁUDZIE</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> – brak oddziaływania. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania.

### 14.3 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Poniżej przedstawiono ogólny wpływ na środowisko ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie zmiany planu.

**RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA** – Na badanym obszarze nie występują obszary chronione zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

Obszary objęte projektem zmiany planu to w większości tereny zainwestowane, przekształcone przez działalność człowieka. Bioróżnorodność tych terenów jest zróżnicowana. W terenach niezajętych pod zabudowę bioróżnorodność jest większa, jednakże są to głównie tereny zieleni nieurządzonej z przewagą gatunków ruderalnych i znacznym udziałem krzewów oraz mniejszym udziałem drzew (tereny: 1U/P, 4U/P, 5U/P, 1KS); tereny zieleni nieurządzonej z przewagą gatunków segetalnych, fragmenty pól odłogowanych z niewielkim udziałem zieleni wysokiej (teren 7U/P); tereny zieleni nieurządzonej oraz roślinność ogrodów przydomowych (teren 6U/P); tereny pól uprawnych oraz roślinność ogrodów przydomowych (teren 2P). Oddziaływanie ustaleń projektu zmiany planu na różnorodność biologiczną można uznać za częściowo niekorzystne, ponieważ zakładają one zmniejszenie istniejących powierzchni aktywnych biologicznie. Natomiast biorąc pod uwagę obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego proponowane zmiany będą neutralne, a nawet częściowo korzystne. Mianowicie



projekt zmiany planu ustala nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Jak również w terenach drogowych korzystne jest dopuszczenie realizacji nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej). Korzystne jest również ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia realizacji zieleni w formie szpalerów drzew (tereny 4U/P, 6U/P) oraz ustalenia realizacji strefy zieleni towarzyszącej (teren 5U/P). Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie również zaprojektowanie obszaru zieleni urządzonej w terenie 1KS1, który pozwoli na zachowanie istniejącej zieleni ozdobnej wśród zabudowy wielorodzinnej. Pozytywnie na bioróżnorodność wpłynie też ustalenie realizacji zieleni w formie szpalerów drzew i wskazanie drzew do ochrony (teren 1P) oraz ustalenie realizacji zieleni w formie nasadzeń drzew i krzewów w strefach zieleni izolacyjnej (tereny 1P, 2P). Również ustalenie realizacji zieleni w formie szpaleru drzew i ustalenie realizacji strefy zieleni towarzyszącej oraz nakaz zachowania wartościowej roślinności w terenie 1KS, będą pozytywnie oddziaływać na bioróżnorodność.

LUDZIE – Elementem oddziałującym na zdrowie i życie ludzi na analizowanym obszarze będzie przede wszystkim realizacja zabudowy usługowej i przemysłowej, która może generować hałas. Infrastruktura drogowa także będzie źródłem emisji hałasu. Jednakże z uwagi na to, że wyznaczone w projekcie zmiany planu drogi są już użytkowane, nie przewiduje się zwiększenia uciążliwości akustycznych w porównaniu do stanu obecnego. W trosce o zapewnienie właściwych standardów akustycznych projekt zmiany planu wprowadza odpowiednie standardy akustyczne dla poszczególnych kategorii usług. Pozytywne jest również ustalenie realizacji stref zieleni izolacyjnej w terenie 1P i 2P oraz stref zieleni towarzyszącej (teren 5U/P i 1KS). Korzystnie na klimat akustyczny poszczególnych terenów i ich sąsiedztwa wpłynie ustalenie realizacji zieleni w formie szpalerów drzew (tereny: 4U/P, 6U/P, 1KS, 1P). Korzystne dla ludzi jest ustalenie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w terenach drogowych: przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami. Korzystnym ustaleniem jest nakaz ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska oraz zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej. Projekt zmiany dopuszcza realizację OZE, dlatego też zagrożeniem dla ludzi może być hałas i wibracje wytwarzane przez turbiny wiatrowe. Jednakże projekt zmiany planu dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza do mocy mikroinstalacji.



ZWIERZĘTA – Projekt zmiany planu będzie mieć częściowo negatywny wpływ na świat zwierząt, dotyczy to fragmentów terenów nie zajętych przez zabudowę. Jednakże dotyczy to niewielkiej części obszarów objętych zmianą. Natomiast biorąc pod uwagę obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego proponowane zmiany będą neutralne, a nawet częściowo korzystne. Korzystne jest ustalenie nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Korzystne jest również ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Pozytywnie na świat zwierząt wpłynie ustalenie realizacji zieleni w formie szpaleru drzew (tereny: 4U/P, 6U/P, 1P, 1KS), ustalenie realizacji strefy zieleni towarzyszącej (tereny: 1KS, 5U/P) i zaprojektowanie obszaru zieleni urządzonej na terenie 1KS1. Korzystne oddziaływanie wynika również z ustalenia realizacji zieleni w formie nasadzeń drzew i krzewów w strefach zieleni izolacyjnej (tereny 1P, 2P) oraz nakazu zachowania wartościowej roślinności w terenie 1KS. Zachowanie lub wprowadzenie zieleni pozwoli na stworzenie odpowiednich warunków siedliskowych dla małych zwierząt, zwłaszcza awifauny.

ROŚLINY – Projekt zmiany planu będzie mieć częściowo negatywny wpływ na roślinność obszarów opracowania i dotyczy to fragmentów terenów niezajętych pod zabudowę (głównie zieleni nieurządzonej). Natomiast biorąc pod uwagę obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego proponowane zmiany będą neutralne, a nawet częściowo korzystne. Pozytywnie na świat roślin wpłynie zaprojektowanie obszaru zieleni urządzonej na terenie 1KS1, ustalenie realizacji zieleni w formie szpaleru drzew (tereny: 4U/P, 6U/P, 1P, 1KS), ustalenie realizacji strefy zieleni towarzyszącej (tereny: 1KS, 5U/P), ustalenie realizacji zieleni w formie nasadzeń drzew i krzewów w strefach zieleni izolacyjnej (tereny 1P, 2P) oraz nakaz zachowania wartościowej roślinności w terenie 1KS. Realizacja zieleni pozwoli na zachowanie i wzbogacenie składu gatunkowego roślinności poszczególnych terenów. Pozytywne jest też ustalenie nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Korzystne jest również ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE – Negatywnego oddziaływania należy upatrywać w zmniejszaniu istniejących powierzchni przepuszczalnych, w miejscach realizacji nowej zabudowy i infrastruktury drogowej. Natomiast korzystne jest ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz wyznaczenie stref zieleni towarzyszącej i obszaru zieleni urządzonej oraz szpalerów drzew, które zapewnią powierzchnię przepuszczalną.

Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej oraz ustalenia odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejącej sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem



miejscowej retencji lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenu 7U/P projekt zmiany ustala obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami przed ich odprowadzeniem do odbiornika, z uwagi na bezpośrednie odprowadzanie tych wód do znajdującego się w sąsiedztwie odbiornika (rzeka Bystrzyca).

Projekt zmiany planu w terenie 1P, na którym zlokalizowane są dwa ujęcia wody podziemnej, ustala:

- w odległości 8 m od istniejących ujęć wód podziemnych do czasu ich ewentualnej likwidacji: zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia; nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią; nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody; nakazuje się wykonanie ogrodzenia i oznaczenie granic obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych; zakazuje się stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin. Powyższe ustalenia będą korzystnie wpływać na jakość wód podziemnych.

POWIETRZE – Analiza poziomu stężeń wykonana w ramach oceny jakości powietrza za 2019 r., wykazała, że większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza w Aglomeracji Lubelskiej pozwala na zakwalifikowanie jej do klasy A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem w pyłe PM<sub>10</sub> Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C, gdzie poziom stężeń zanieczyszczenia jest powyżej poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczenia ozonem Aglomeracja Lubelska należy do klasy A – według poziomu docelowego oraz D<sub>2</sub> – według poziomu długoterminowego.

Zapisy projektu zmiany planu nie będą znacząco wpływać na zmianę stanu lokalnego klimatu. Ponadto projekt zmiany planu wyznacza strefy zieleni towarzyszącej, strefy zieleni izolacyjnej oraz obszar zieleni urządzonej i szpalery drzew, które korzystnie wpłyną na stan jakości powietrza. Kształtowanie terenów zielonych, a szczególnie zieleni wysokiej ma pozytywny wpływ na jakość powietrza, drzewa posiadają bowiem zdolność pochłaniania zanieczyszczeń zarówno gazowych jak i pyłowych.

Korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie ustalenie zaopatrzenia w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego oraz dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

KLIMAT AKUSTYCZNY – Klimat akustyczny analizowanego obszaru kształtowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny i kolejowy. Klimat akustyczny obszarów opracowania kształtuje się następująco:



- obszar A – rejon ul. Chemicznej – poziom hałasu drogowego – od 55 do >75 dB; poziom hałasu kolejowego – od <55 do 75 dB; brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- obszar B – rejon ul. Jagiełły – poziom hałasu drogowego – <55; brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- obszar C – rejon ul. Mełgiewskiej – poziom hałasu drogowego - od <55 do 70 dB; poziom hałasu kolejowego - od <55 do 65 dB; brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- obszar D – rejon ul. Turystycznej – poziom hałasu drogowego - od <55 do >75 dB; poziom hałasu przemysłowo od <55 do 60 dB; brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Wraz z realizacją projektu zmiany planu w miejscach dotąd niezainwestowanych można spodziewać się zwiększenia hałasu pochodzącego z działalności produkcyjnej. Natomiast korzystnie na klimat akustyczny wpłynie ustalenie w projekcie zmiany planu standardów akustycznych dla poszczególnych kategorii usług. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej:
  - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego;
  - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej;
  - e) w przypadku realizacji usług zdrowia takich jak szpitale – standard akustyczny jak terenów szpitali w miastach;
  - f) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
- 2) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

Korzystne jest również ustalenie realizacji zieleni w formie nasadzeń drzew i krzewów w strefach zieleni izolacyjnej (teren 1P, 2P), które będą pełniły funkcję ochrony przed hałasem, pochodzącym z obiektów produkcyjnych, dla istniejącej w tych terenach zabudowy mieszkaniowej. Pozytywnie na klimat akustyczny poszczególnych terenów wpłynie również ustalenie realizacji zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż sąsiadujących ulic i terenu kolejowego (tereny: 4U/P, 6U/P, 1P, 1KS) oraz ustalenie realizacji stref zieleni towarzyszącej (tereny: 5U/P, 1KS)

**POWIERZCHNIA ZIEMI** – Zmiany w obszarach opracowania będą związane z realizacją nowych budynków i szlaków komunikacyjnych. Będą to zmiany o charakterze stałym, długotrwanie wpływające na ukształtowanie powierzchni terenu. Niekorzystne oddziaływanie będzie związane





również ze zwiększeniem nieprzepuszczalnych powierzchni utwardzonych. Jednakże te niekorzystne zmiany będą dotyczyły niewielkich powierzchni obszarów objętych projektem zmiany planu. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu oraz zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji. Również pozytywne oddziaływanie będzie wynikało z ustalenia zakazu prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu poza obrębem istniejących i projektowanych budynków.

KRAJOBRAZ - Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza istotnych zmian w krajobrazie, ponieważ obszary objęte zmianą planu obecnie pełnią w większości funkcje terenów produkcyjnych, magazynowych i usługowych. Zatem projekt zmiany planu sankcjonuje to użytkowanie. Zmiany krajobrazu będą dotyczyły jedynie terenów pełniących obecnie funkcje zieleni nieurządzonej, produkcji rolniczej czy zabudowy mieszkaniowej. Jednakże zmiany te są zasadne, z uwagi na wykluczanie zabudowy mieszkaniowej w terenach produkcyjnych i usługowo – produkcyjnych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Korzystnie na krajobraz wpłynie ustalenie realizacji zieleni w różnej formie, a przede wszystkim w formie szpalerów drzew.

ZASOBY NATURALNE – W celu zapewnienia ochrony 2 ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na terenie 1P w odległości 8 m od istniejących ujęć wód podziemnych do czasu ich ewentualnej likwidacji:

- zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
- nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią,
- nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody,
- nakazuje się wykonanie ogrodzenia i oznaczenie granic obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, zakazuje się stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin.

ZABYTKI – Na terenie 7U/P ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne (AZP 77-82/67-8, AZP 77 82/33-31) - w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych oraz zmiany w użytkowaniu gruntu podlegają uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

DOBRA MATERIALNE – Ustalenia projektu zmiany planu wprowadzają nowe tereny produkcyjne, składowe, magazynowe oraz usługowe. Projekt zmiany planu sankcjonuje, a częściowo





wprowadza tereny dróg o różnych kategoriach. Dodatkowo rozwój wcześniej wymienionych funkcji może przyczynić się do tworzenia nowych miejsc pracy. Ustalenia projektu zmiany planu wprowadzają również udogodnienia dla mieszkańców w postaci terenów urządzeń komunikacyjnych.

#### 14.4 USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Brak oddziaływań na obszary Natura 2000 ze względu na położenie w znacznej odległości od tychże obszarów.

#### 14.5 USTALENIA ODNOSZĄCE SIĘ DO OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

W granicach przystąpienia do zmiany obowiązującego planu nie występują obszary ograniczonego użytkowania, zatem projekt zmiany planu nie będzie oddziaływał na te obszary.

Natomiast tereny 2KDW i 5U/P oraz część terenu 1U/P i 1KDD stanowią kolejowe tereny zamknięte. Ponadto tereny: 1U/P, 2U/P, 4U/P, 5U/P, 1P, 2P, 2KDW od od północnej strony graniczą z terenami kolejowymi zamkniętymi – w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

#### 14.6 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA CELE ŚRODOWISKOWE DLA JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH, OKREŚLONYCH W „PLANIE GOSPODAROWANIA WODAMI W OBSZARZE DORZECZA WISŁY”;

Zgodnie z definicją umieszczoną w Ramowej Dyrektywie Wodnej dobry stan wód podziemnych oznacza stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony, jako co najmniej „dobry”. RDW w art. 4 przewiduje dla wód podziemnych następujące główne cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w RDW)
- 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.

W obszarze C objętym projektem zmiany planu występują dwa ujęcia wód podziemnych (teren 1P). Realizacja ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu zapobiega przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych. W celu zapewnienia ochrony ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na terenie 1P w odległości 8 m od istniejących ujęć wód podziemnych do czasu ich ewentualnej likwidacji:

- zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
- nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią,
- nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody,



- nakazuje się wykonanie ogrodzenia i oznaczenie granic obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,
- zakazuje się stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin.

Zapisy projektu zmiany planu ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach ścieków czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska i konieczności wykonania odpowiedniej infrastruktury technicznej. Ponadto dla terenu 7U/P projekt zmiany ustala obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami przed ich odprowadzeniem do odbiornika, z uwagi na bezpośrednie odprowadzanie tych wód do znajdującego się w sąsiedztwie odbiornika (rzeka Bystrzyca).

Najbardziej prawdopodobnym zagrożeniem dla jakości wód podziemnych są zanieczyszczenia powstające w wyniku awarii systemów infrastruktury technicznej, jak również zagrożenia związane z wypadkami komunikacyjnymi.

Stan jednolitych wód podziemnych został opisany w rozdziale 9.3 STAN WÓD.

Jeśli chodzi o pobór i eksploatację wód, to w przypadku realizacji ustaleń projektu zmiany planu należy spodziewać się wzrostu poboru w stosunku do obowiązującego planu.

Ze względu na brak występowania w obszarze projektu zmiany planu wód powierzchniowych bezpośrednie zagrożenia jednolitych wód powierzchniowych nie występują.

Stan jednolitych wód podziemnych i powierzchniowych został opisany w rozdziale 9.3 STAN WÓD.

#### 14.7 WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA ZMIANY KLIMATYCZNE I BIORÓŻNORODNOŚĆ ORAZ ANALIZA PROJEKTU ZMIANY PLANU POD WZGLĘDEM ZAWARCIA CELÓW I KIERUNKÓW ADAPTACJI DO ZMIAN KLIMATU, OKREŚLONYCH W STRATEGICZNYM PLANIE ADAPTACJI DLA SEKTORÓW I OBSZARÓW WRAŻLIWYCH NA ZMIANY KLIMATU DO ROKU 2020 Z PERSPEKTYWĄ DO ROKU 2030.

SPA 2020 wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach w okresie do roku 2020: gospodarce wodnej, rolnictwie, leśnictwie, różnorodności biologicznej i obszarach prawnie chronionych, zdrowiu, energetyce, budownictwie, transporcie, obszarach górskich, strefie wybrzeża, gospodarce przestrzennej i obszarach zurbanizowanych. Wrażliwość tych sektorów została określona w oparciu o przyjęte dla SPA scenariusze zmian klimatu.

Analizowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze analizowanego obszaru. Wprowadza nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, ustala realizację zieleni w różnej formie oraz nakaz zachowania wartościowej roślinności w terenie 1KS. Projekt zmiany planu wprowadza także obszar zieleni urządzonej w terenie 1KS1, który pozwoli na zachowanie istniejącej zieleni ozdobnej wśród terenów zabudowy wielorodzinnej. Ustala także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

Pośrednim zagrożeniem są powodzie z uwagi na to, że większość obszarów metropolitalnych zlokalizowana jest w dolinach dużych rzek. Opady ulewne podobnie jak



powodzie stanowią zagrożenie dla infrastruktury miejskiej poprzez podtopienia, osuwiska i zniszczenie ciągów komunikacyjnych, budynków i mienia. Jednakże obszary objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie są zagrożone ryzykiem wystąpieniem powodzi.

Jednym z kierunków działań adaptacyjnych, dążących do osiągnięcia celu, jakim jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska, jest ochrona różnorodności biologicznej i gospodarka leśna w kontekście zmian klimatu. Ochrona różnorodności biologicznej jest niezmiernie ważnym zagadnieniem, ponieważ problem utraty bioróżnorodności narasta wraz z postępującymi zmianami klimatu. Z punktu widzenia ochrony siedlisk najistotniejsze są działania związane z utrzymaniem obszarów wodno - błotnych i ich odtwarzaniem wszędzie tam, gdzie jest to możliwe.

Realizacja zapisów projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie istotnie na klimat obszaru objętego zmianą, ponieważ projekt zmiany wprowadza: nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Ustala realizację zieleni w formie szpaleru drzew (tereny: 4U/P, 6U/P, 1P, 1KS) i realizację strefy zieleni towarzyszącej (tereny: 1KS, 5U/P). Wprowadza nakaz zachowania wartościowej roślinności w terenie 1KS, obszar zieleni towarzyszącej w terenie 1KS1 oraz ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Projekt zmiany planu ustala również realizację zieleni w formie nasadzeń drzew i krzewów w strefach zieleni izolacyjnej (tereny 1P, 2P)

Ważnym w kontekście sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego jest kierunek działań - adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie, która ma na celu przygotowanie polskiej przestrzeni do nowych uwarunkowań klimatycznych i zjawisk z nimi związanych. Jest to kwestia o ogromnym znaczeniu społeczno - gospodarczym. Dlatego działania w tym zakresie powinny zmierzać do objęcia całego terytorium kraju skutecznym systemem planowania przestrzennego zapewniającym właściwe i zrównoważone wykorzystanie terenów. Również kierunek działań - miejska polityka przestrzenna uwzględniająca zmiany klimatu, obejmuje działania dotyczące polityki przestrzennej uwzględniając konsekwencje zmian klimatycznych dla miast. Ich wynikiem powinna być m. in. adaptacja instalacji sanitarnych i sieci kanalizacyjnych do zwiększonych opadów nawałnych, mała retencja miejska oraz zwiększenie obszarów terenów zieleni i wodnych w mieście.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowuje przestrzeń terenu objętego zmianą do mogących ulec zmianie warunków klimatycznych, uwzględniając jego aspekty geologiczne, hydrologiczne i przyrodnicze. Mając na uwadze właściwe warunki wodno - sanitarne ustala odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo



do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej.

## 15 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

### Rozwiązania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- na terenie 4U/P ustala się realizację zieleni w formie szpaleru drzew wzdłuż ul. Chemicznej;
- na terenie 5U/P ustala się realizację strefy zieleni towarzyszącej wzdłuż ul. Chemicznej;
- na terenie 6U/P ustala się realizację zieleni w formie szpaleru drzew wzdłuż ul. Jana Kasprowicza;
- na terenie 1P ustala się realizację zieleni w formie szpaleru drzew wzdłuż ulicy Jana Kasprowicza oraz wzdłuż terenu kolejowego sąsiadującego od strony północnej z obszarem opracowania planu;
- na terenach 1P, 2P ustala się realizację zieleni w formie nasadzeń drzew i krzewów w strefach zieleni izolacyjnej, oznaczonych informacyjnie na rysunku planu;
- na terenie 1P znajdują się drzewa wskazane do ochrony, oznaczone informacyjnie na rysunku planu;
- ustala się realizację zieleni w formie szpaleru drzew wzdłuż ulicy Jana Kasprowicza (teren 1KS);
- ustala się realizację strefy zieleni towarzyszącej u zbiegu ulic Jana Kasprowicza i Chemicznej (w rejonie wskazanym informacyjnie na rysunku planu) (teren 1KS).

### Rozwiązania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- nakaz zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji;
- poza obrysem istniejących i projektowanych budynków 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;
- nakaz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z określonymi w projekcie zmiany planu zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;



- odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalenie standardu akustycznego dla terenów podlegających ochronie przed hałasem:
  - w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego;
  - w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej;
  - w przypadku realizacji usług zdrowia takich jak szpitale – standard akustyczny jak terenów szpitali w miastach;
- w terenie 1P zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych; ograniczenia w użytkowaniu do czasu ewentualnej likwidacji ujęć;
- na terenie 1P w odległości 8 m od istniejących ujęć wód podziemnych do czasu ich ewentualnej likwidacji:
  - zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
  - nakaz zagospodarowanie terenu zielenią,
  - nakaz odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody,
  - nakaz wykonanie ogrodzenia i oznaczenie granic obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, zakazuje się stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin;
- na terenie 1P dopuszcza się likwidację istniejących ujęć wód podziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### Rozwiązania poprzez kształtowanie zabudowy i ładu przestrzennego:

- wyznaczenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- określenie maksymalnej wysokości zabudowy;
- określenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- określenie maksymalnej intensywności zabudowy;
- określenie wysokości zabudowy;
- określenie gabarytów zabudowy;
- zapewnienie wymaganych miejsc parkingowych;



- możliwość realizacji dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie.

#### Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalenie obsługi telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu istniejące sieci;
- odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla terenu 7U/P - obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
- zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe;
- dla terenu 1P - zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiego systemu wodociągowego lub ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieci średniego ciśnienia lub indywidualnych instalacji zbiornikowych na gaz płynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze oraz dla terenu 7U/P po ich rozbudowie w tym rejonie miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW (z wyłączeniem obszaru B - rejon ul. Jagiełły) z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, 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;
- na terenie 7U/P znajduje się obszar infrastruktury technicznej związany z przebiegiem kolektora sanitarnego i planowanego kolektora deszczowego.





#### Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej:

- ustalenie wskaźników parkingowych do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (w tym miejsca w garażach) dla samochodów osobowych:
  - obiekty handlowe – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - targowiska - nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;
  - restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych;
  - biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych;
  - centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni składowej, magazyny, sprzedaż towarów masowych – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni składowej;
  - zakłady przemysłowe, rzemiosło – nie mniej niż 40 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
  - warsztaty pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;
  - stacje paliw ze sklepem – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1 obiekt;
  - stacje paliw bez sklepu – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt;
  - myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

#### Rozwiązania gospodarki odpadami:

- projekt zmiany planu nie określa szczegółowo zasad gospodarki odpadami, określają to przepisy odrębne m. in.: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2020 poz. 797 z późn. zm.), ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2020 poz. 1439 z późn. zm.), a także zawarte są w planach gospodarki odpadami.



## 16 OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŹLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI HANDLOWO - USŁUGOWEJ

Na terenach zabudowy usługowej, terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska. W trosce o zachowanie standardów jakości środowiska projekt zmiany planu zakazuje również lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.

Projekt zmiany planu podobnie jak obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza lokalizację obiektów handlowo – usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenie 1P (obszar C). Uciążliwości wynikające z tego typu lokalizacji można podzielić na dwa rodzaje:

- uciążliwości w fazie budowy,
- uciążliwości w fazie eksploatacji.

W zależności od zrealizowanej wielkości obiektu może on zostać zakwalifikowany jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z §3 ust. 1 pkt 56 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

*1. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:*

*56) centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:*

- a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,*
- b) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.*

Dlatego też tego typu centra usługowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą będą wymagać wydania odpowiednich decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Na etapie zmiany planu trudno jest określić wielkość oddziaływań, w tym również oddziaływań akustycznych. Jednakże należy się spodziewać wzrostu uciążliwości akustycznych. Szczegółowe określenie uciążliwości będzie możliwe na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę i zatwierdzania projektu budowlanego. Rodzaj użytych technologii wskazanych w projekcie budowlanym pozwoli na scharakteryzowanie wpływu obiektu budowlanego na środowisko, ludzi i inne obiekty sąsiednie oraz ujawni wielkość ewentualnych uciążliwości. Dlatego też obraz oddziaływań na środowisko najlepiej ukaże wymagany dla tego typu obiektów raport oddziaływania na środowisko konkretnego obiektu, opisanego w projekcie budowlanym.



Projekt zmiany planu w terenie 1P nie wprowadza funkcji wymagających ochrony przed hałasem, gdyż jest to teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Nie wskazane jest również lokalizowanie na tym terenie usług z kategorii wymagających ochrony przed hałasem zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Nie mniej należy spodziewać się przede wszystkim oddziaływań akustycznych. Wielkopowierzchniowy obiekt o powierzchni handlowej powyżej 2000 m<sup>2</sup> będzie głównie źródłem hałasu z dwóch powodów:

- generowania uciążliwości poza obiektem wielkopowierzchniowym (a spowodowanym jego lokalizacją) – z powodu wzmożonego ruchu samochodowego, zarówno osobowego jak i ciężarowego – związanego z dostawą towarów;
- generowania uciążliwości przez sam obiekt z racji instalacji technicznych obiektu (wentylacja, klimatyzatory, maszynownie itp.) bez względu na rodzaj działalności w obiekcie;
- generowanie wibracji z powodu ruchu samochodowego jak i urządzeń technicznych.

Analizując powyższe należy stwierdzić, że obiekt ten będzie generował wszystkie wymienione rodzaje uciążliwości. Znaczenie ma również wysokość obiektu wielkopowierzchniowego. Korzystne byłoby, aby jego wysokość nie była niższa od sąsiednich budynków mieszkaniowych. Ponadto instalacje hałasotwórcze, lokalizowane na dachach tego typu obiektów powinny być osłonięte dodatkowo ekranami akustycznymi, bądź obudowane w sposób dźwiękochłonny. Dzięki takim zabezpieczeniom nie powinny stanowić uciążliwości dla ludzi zamieszkujących sąsiednie budynki. Ze względu na brak znajomości rodzaju urządzeń, technologii i rodzaju działalności w obiekcie, można jedynie przypuszczać jaki rodzaj uciążliwości wystąpi. Dodatkową uciążliwością związaną z hałasem są wibracje, mogące oddziaływać niekorzystnie zarówno na ludzi, jaki na budynki w najbliższym otoczeniu. Jednakże w trosce o właściwy stan akustyczny w najbliższym sąsiedztwie, ustalenia projektu zmiany planu nakazują ograniczenie wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej działki.

#### 17 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozwiązania zaproponowane w projekcie zmiany planu są wynikiem analiz wielu propozycji rozwiązań branych pod uwagę podczas procesu projektowania. Po analizie wariantowej jest wybierany ten projekt zmiany, który zawiera najbardziej optymalne rozwiązania. W stosunku do pierwotnej wersji projektu zmiany planu, dopuszczono wprowadzenie strefy zieleni izolacyjnej w terenie 2P. Zaproponowane rozwiązanie wpłynie korzystnie na istniejącą w tym terenie zabudowę mieszkaniową.

Na podstawie uwag złożonych na etapie I uzgodnień przez Miejskiego Architekta Zieleni wprowadzono do projektu zmiany planu dodatkowe ustalenia dotyczące zieleni. W projekcie zmiany planu przedstawionym do II uzgodnień wprowadzono: ustalenie realizacji zieleni w formie



szpaleru drzew (tereny: 4U/P, 6U/P, 1P, 1KS), ustalenie realizacji strefy zieleni towarzyszącej (tereny: 1KS, 5U/P) oraz ustalenie realizacji zieleni w formie nasadzeń drzew i krzewów w strefach zieleni izolacyjnej (tereny 1P, 2P). Ponadto w terenie 1P wskazano drzewa do ochrony. Wprowadzone zmiany wpłyną korzystnie na bioróżnorodność, florę i faunę oraz stan jakości powietrza i klimat akustyczny.

## 18 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin- część IV, Obszar A – rejon ulicy Chemicznej, Obszar B – rejon ulicy Jagiełły, Obszar C – rejon ulicy Mełgiewskiej, Obszar D – rejon ulicy Turystycznej, została opracowana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021, poz. 247 t.j.). Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje w swym zakresie problematykę wskazaną przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego zgodnie z art. 57 i 58 w/w ustawy.

Zagadnienia zawarte w niniejszym opracowaniu stanowią podstawę do realizacji prognozy, czyli przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany planu. Ponadto prognoza obejmuje metodykę sporządzania, na podstawie materiałów wyjściowych, charakterystyki obszaru opracowania oraz ustalenie oddziaływania zaproponowanych funkcji na stan środowiska w przypadku zrealizowania i niezrealizowania ustaleń planistycznych. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 ma charakter ogólny, ze względu na brak ich występowania w obszarach opracowania, a więc projekt zmiany planu nie będzie miał wpływu na obszary Natura 2000. Obszary objęte projektem zmiany planu usytuowane są również poza granicami obszarów ograniczonego użytkowania.

Zakres prognozy obejmuje zarówno charakterystykę stanu środowiska przyrodniczego na podstawie opracowań wyjściowych, jak i omówienie środowiska przyrodniczego obejmujące poszczególne komponenty środowiska takie jak: budowa geologiczna, rzeźba, klimat, fauna i flora. W prognozie zostały przedstawione ustalenia zaproponowane w projekcie zmiany planu. Prognoza przedstawia również ogólne założenia projektu zmiany w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Projekt zmiany planu nie wprowadza znaczących zmian w stosunku do obecnego użytkowania, gdyż są to obszary zurbanizowane, pełniące głównie funkcje usługowe, przemysłowe i magazynowe. Również biorąc pod uwagę obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego proponowany projekt zmiany planu nie wnosi istotnych różnic i sankcjonuje obecne funkcje obszarów, przeznaczając te obszary pod tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny urządzeń komunikacyjnych.

Projekt zmiany planu podobnie jak obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza lokalizację obiektów handlowo – usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>



na terenie 1P (obszar C). W zależności od zrealizowanej wielkości obiektu może on zostać zakwalifikowany jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z ust. 56 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Pojawienie się nowej zabudowy przyniesie negatywne skutki dla środowiska poprzez zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnego. Jednak biorąc pod uwagę obecne dość intensywne użytkowanie tych obszarów nie prognozuje się istotnych negatywnych zmian dla poszczególnych komponentów środowiska. Projekt zmiany planu proponuje rozwiązania pozytywne dla środowiska, w tym dla bioróżnorodności, takie jak procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, czy rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Pozytywne oddziaływanie projektu zmiany planu wynika również z ustalenia realizacji zieleni w formie szpalerów drzew (tereny: 4U/P, 6U/P, 1P, 1KS), stref zieleni towarzyszącej (tereny: 1KS, 5U/P), czy w formie nasadzeń drzew i krzewów w strefach zieleni izolacyjnej (tereny 1P, 2P). Pozytywne jest również dopuszczenie realizacji nasadzeń i kształtowania zieleni (dekoracyjnej, izolacyjnej) oraz wyznaczenie obszaru zieleni urządzonej w terenie 1KS1. Korzystne dla stanu środowiska jest również określenie nakazów, zakazów i sposobów zagospodarowania przedmiotowych obszarów i ich sąsiedztwa w celu minimalizacji ryzyka przedostania się ewentualnych zanieczyszczeń do wód podziemnych i powierzchniowych oraz innych elementów środowiska, które wprowadza projekt zmiany planu.

Projekt zmiany planu nakazuje ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska oraz zakazuje również lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.

Szczegółowa prognoza oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń planistycznych wskazuje zmianę (korzystna, niekorzystna, neutralna) jaka nastąpi po ich realizacji, jak również określa wpływ na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego.

Nie stwierdzono także rozbieżności pomiędzy ustaleniami planu, a celami środowiskowymi dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych zawartych w dokumencie „Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”, jak również uwzględnia on cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu, o których mowa w Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030. Również w pozostałych aspektach nie zauważono negatywnego oddziaływania projektu zmiany planu na środowisko.

W związku ze zlokalizowanymi na terenie 1P (obszar C) dwoma ujęciami wód podziemnych projekt zmiany planu w odległości 8 m od istniejących ujęć wód podziemnych do czasu ich ewentualnej likwidacji: zakazuje użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją



ujęcia, nakazuje zagospodarowanie terenu zielenią, nakazuje odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody, nakazuje wykonanie ogrodzenia i oznaczenie granic obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, zakazuje stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, zatem są to ustalenia korzystnie wpływające na jakość zasobów naturalnych jakim są wody podziemne.

Reasumując w odniesieniu do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze projektu zmiany planu. Natomiast w odniesieniu do aktualnego użytkowania zmiany przyniosą częściowo negatywny wpływ na środowisko. W głównej mierze dotyczy to zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej środowisko życia przyrody ożywionej. Z drugiej strony, biorąc pod uwagę intensywne użytkowanie tych obszarów, realizacja ustaleń projektu zmiany planu wydaje się zasadna. Realizacja zapisów planistycznych niesie ze sobą także pozytywne zmiany w obszarach, szczególnie w odniesieniu do rozwoju gospodarczego miasta przy możliwym do wystąpienia, jednakże nieznacznym negatywnym wpływie na środowisko przyrodnicze. Ponadto efektywne i pełne wdrożenie ustaleń projektu zmiany planu powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym.





Joanna Martyn

Urząd Miasta Lublin

Wydział Planowania

referat ds. ochrony środowiska w MPZP

Lublin, dnia 14.03.2021 r.

### OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

dziela pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV, Obszar A - rejon ulicy Chemicznej, Obszar B - rejon ulicy Jagiełły, Obszar C - rejon ulicy Melgiewskiej, Obszar D – rejon ul. Turystycznej.

1. Oświadczam, że zgodnie z art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko 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)

I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 29 MARCA 2021 R. DO 20 KWIEŚNIA 2021 R.