



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

CZĘŚĆ V

w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Sporządzono:

referat ds. ochrony środowiska
w miejscowych planach
zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Joanna Cuch

Kamila Jurycka

Joanna Martyn

Ewa Pyryt

Maj 2021



Spis treści

1	WSTĘP – INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	1
2	GŁÓWNE CELE PROGNOZY.....	2
3	ZAKRES PROGNOZY.....	3
4	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
5	INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	5
6	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	6
7	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	6
8	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA.....	7
8.1	POWIERZCHNIA ZIEMI.....	7
8.1.1	BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU.....	7
8.1.2	GLEBY.....	8
8.2	WODY.....	8
8.2.1	WODY PODZIEMNE.....	8
8.2.2	WODY POWIERZCHNIOWE.....	8
8.3	SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĄT.....	8
8.4	KLIMAT.....	10
9	ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	10
9.1	STAN JAKOŚCI POWIETRZA.....	10
9.2	KLIMAT AKUSTYCZNY.....	13
9.3	STAN WÓD.....	13
9.4	STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI.....	14
10	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	14
11	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNAČĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	15
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.....	15
12.1	OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	15
12.2	OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE INNYCH PRZEPISÓW.....	15
12.3	POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO.....	15
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.....	16
14	PRZEWIDYWANE ZNAČĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000, INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO.....	17
14.1	OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE.....	18
14.2	SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	18
14.3	WPŁYW USTALEŃ PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	38
14.4	Wpływ dopuszczenia realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.....	43
14.5	USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000.....	43
14.6	WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA CELE ŚRODOWISKOWE DLA JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH, OKREŚLONYCH W „PLANIE GOSPODAROWANIA WODAMI W OBSZARZE DORZECZA WISŁY”.....	44
14.7	WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZMIANY KLIMATYCZNE I BIORÓŻNORODNOŚĆ ORAZ ANALIZA PROJEKTU 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.....	45
15	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	46
16	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	48
17	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	49



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

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jednym z etapów strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (zwanej dalej sooś), dla którego wymagane jest wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko. Procedura sooś i procedura planistyczna dopuszcza udział społeczeństwa. Jednocześnie przeprowadzenie sooś dla projektu planu jest jednym z niezbędnych etapów procedury uchwalenia opracowań planistycznych.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – część V, w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin.

Podstawę prawną wykonania prognozy stanowią następujące dokumenty:

- Uchwała Nr 810/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część V w obszarze położonym na północ od projektowanej ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin;
- Uchwała Nr 742/XXX/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr 810/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część V w obszarze położonym na północ od projektowanej ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741, 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.2021.247 z późn. zm.).

Analiza zasadności przystąpienia do projektu planu wskazała na potrzebę sporządzenia planu, czego wynikiem jest uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu. Nerozłączną częścią procesu planistycznego jest wykonanie 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*.

Zgodnie z Uchwałą Nr 742/XXX/2017 Rady Miasta Lublin przy sporządzaniu planu dopuszcza się etapowanie prac planistycznych. Przedmiotem niniejszej prognozy jest wschodnia część obszaru wyznaczonego zgodnie z Uchwałą Nr 810/XXXII/2013 Rady Miasta – znajdująca się między ul. Poligonową, a ul. Koncertową.

W projekcie planu przygotowanym do II uzgodnień:

- dokonano korekty granic terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz usługowej (U), znajdujących się we wschodniej części obszaru opracowania;
- zrezygnowano z wyznaczenia drogi biegnącej wzdłuż północnej granicy miasta;
- korekcie uległy zapisy dotyczące obsługi komunikacyjnej, w tym zmieniono kategorię części dróg, wprowadzono tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza (KDZ);
- wprowadzono dodatkowe tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E);
- wprowadzono nakaz lokalizacji 1 drzewa na każde 4 miejsca parkingowe, dla parkingów powyżej 10 miejsc parkingowych;
- wzdłuż dróg 1KDL, 2KDL na rysunku wprowadzono szpalery drzew;
- w celu ochrony gatunków chronionych, w tym chomika europejskiego wprowadzono zapis: „w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi”;
- dla obszarów ZT zasugerowano jak największe możliwe zachowanie istniejącej zieleni;
- wprowadzono ustalenia dotyczące Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;
- w celu ochrony suchej doliny (w tym skarpy) objętej ESOCH zmodyfikowano nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w granicach terenów 13 MN i 4U/MN;
- w granicach terenu 3MW od strony terenu 3U wprowadzono obszar zieleni towarzyszącej ZT.

W projekcie planistycznym przygotowanym do wyłożenia dokonano zmian dotyczących infrastruktury drogowej. Częściowo przywrócono (z etapu I uzgodnień i opinii) drogę wzdłuż północnej granicy miasta (4KDL) oraz dodano kategorię drogi KDW (tereny dróg wewnętrznych).



W związku z wprowadzonymi zmianami dokonano niezbędnych korekt i aktualizacji niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko.

2 GŁÓWNE CELE PROGNOZY

Prognoza pozwala na zidentyfikowanie zagrożeń dla środowiska jakie mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń planu oraz określić 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 planu wynikające z przyjętych rozwiązań oraz możliwości występowania zagrożeń i uciążliwości dla zdrowia ludzi i środowiska biogeograficznego, poszukiwanie oraz 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 planu;
- współpracę autora prognozy z autorem projektu 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. Taki 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 jakości powietrza.

Celem prognozy jest również wyeliminowanie na etapie sporządzania projektu planu ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju na analizowanym obszarze i w jego otoczeniu oraz zbadanie w jakim stopniu zasada zrównoważonego rozwoju (w tym ochrona środowiska) zostały uwzględnione w projektowanym dokumencie. Prognoza powinna wykazać jakie mogą być negatywne i pozytywne skutki 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 *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 ze sobą realizacja ustaleń na poszczególne komponenty 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 *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* 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.411.7.2015.MH z dnia 27.02.2015 r.,
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, pismo nr NZ-700/9/2015 z dnia 20.02.2015 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;
 - zidentyfikować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na różnorodność biologiczną, ludzi, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
 - w szczególności należy przeanalizować wpływ planowanej lokalizacji cmentarza w obszarze objętym opracowaniem na stan jakości środowiska wodno-gruntowego;
 - przeanalizować wpływ projektowanego planu na istniejące i projektowane na terenie miasta Lublin ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi;
 - przeanalizować i ocenić czy ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin umożliwiają spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
 - przeanalizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu planu na 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 podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych;
 - 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:
 - ustalać granice terenów podlegających ochronie przed hałasem zgodnie z wymogami podanymi w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
 - ustalać granice obszarów ograniczonego użytkowania (w miarę potrzeb i w przypadku ich występowania);
 - ustalać sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami dla obszarów objętych opracowaniem;
 - uwzględnić wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Zakresy prognozy uzgodnione z RDOŚ oraz PPIS dotyczyły całości obszaru, dla którego podjęta została Uchwała Nr 810/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r. Niniejsza prognoza dotyczy jedynie części wschodniej, w granicach której nie przewiduje się lokalizacji cmentarza komunalnego.



4 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami powiązаныmi z niniejszą prognozą są:

- 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.
- Analiza porealizacyjna oddziaływania na środowisko ulicy A. Zelwerowicza w Lublinie na odcinku od skrzyżowania z ul. Choiny do skrzyżowania z ul. Poligonową (Zadanie 2), Kielce 2016 r.
- Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi miasta Lublin za rok 2019, Wydział Ochrony Środowiska UM Lublin, kwiecień 2020;
- Ekofizjografia podstawowa – część V – Sławin, J. Martyn, 2015 r.;
- Inwentaryzacja chomika europejskiego *Cricetus cricetus* na obszarze Górki Czechowskich w Lublinie, Tomasz Buczek, na potrzeby Stowarzyszenia Obrony Górki Czechowskich i Kolektywu „Górki Czechowskie Wietrznie Zielone”, Lublin 2018;
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego, Lublin 1998 r.;
- 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;
- Opracowanie ekofizjograficzne – część V – w obszarze położonym na północ od proj. ulicy A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin;
- 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.;
- Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły, (Dz. U. z 2016 r., poz. 1958);
- Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030, IOŚ-PIB, Lublin, Warszawa 2018 – Uchwała nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r.;
- Polityka ekologiczna Państwa, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2019;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublin, EKKOM Sp. z o. o., 2019 r.
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027, ATMOTERM, opracowanie pod kier. mgr Anny Wahlig, Lublin 2019;
- Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszony PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu, ATMOTERM, opracowanie pod kier. Janusza Piétrusiaka, Lublin 2020;
- Raport z inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej wąwozów: nr 13 Górki Czechowskie, nr 26 Lipnik, nr 41-53 Zimne Doły wraz z analizą urbanistyczną, ecoTerra Tomasz Furtak, Lublin 2019 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2020 rok, GIOŚ, Lublin 2021;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839);
- Stan środowiska w województwie lubelskim. Raport 2020 r., pod kier. Alicji Roguskiej, GIOŚ, Lublin 2020 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin przyjęte Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.;
- Uchwała Nr 742/XXX/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr 810/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część V w obszarze położonym na północ od projektowanej ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin;
- Uchwała Nr 810/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część V w obszarze położonym na północ od projektowanej ul. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U.2020.55, z późn. zm.);



- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2020.1219, z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741, 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.2021.247 z późn. zm.);
- Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Lublin na lata 2019-2033, Lublin 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 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 planu;
- ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego;
- działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym projektem 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 planu w omawianym obszarze;
- identyfikacja i prognoza prawdopodobnych zmian stanu środowiska na skutek realizacji ustaleń projektu 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 planu zagospodarowania przestrzennego objętego terenu;
- zapoznano się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami obejmującymi obszar;
- dokonano oceny projektu 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 planu może wpłynąć na środowisko, oddziałując na poszczególne komponenty przyrodnicze. Skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu (projektu planu) można będzie przeanalizować po przeprowadzeniu monitoringu ukazującego stan poszczególnych komponentów środowiskowych. Monitoring powinien być przeprowadzany w określonych odstępach czasowych uregulowanych przepisami odrębnymi. Porównanie stanu początkowego, czyli "momentu" wejścia w życie planu zagospodarowania, ze stanem późniejszym umożliwi dopiero dokładne stwierdzenie wpływu ustaleń planistycznych i realizacji planu zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska. Zgodnie *Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (w przypadku miasta Lublin – 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 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 5 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 i inne. 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. Ujednoczony 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

Dla planowanych przedsięwzięć wynikających z realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko. Znacząca odległość od granicy państwa (miasto Lublin znajduje się około 74 km od granicy państwa) sprawia, że oddziaływanie transgraniczne nie występuje tu w formie bezpośredniej. Ponadto w projekcie planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów przemysłowych stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w tym awarii o transgranicznym zasięgu, ani innych obiektów zawsze znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko.

Jeśli chodzi o znaczące oddziaływanie pośrednie ustaleń planistycznych na środowisko, uwzględniając powiązania geokomponentów w obszarze projektu 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

Uchwała nr 810/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część V obejmuje obszar usytuowany przy północnej granicy miasta. Granice uchwały stanowią: od północy granica miasta Lublin, od wschodu granica pasa drogowego ul. Koncertowej, na południu ul. A. Zelwerowicza (również projektowany odcinek) i na zachód las usytuowany na północ od ul. Dzbenin.

W dniu 18 maja 2017 r. Rada Miasta przyjęła Uchwałę nr 742/XXX/2017 w sprawie zmiany uchwały nr 810/XXXII/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r. wprowadzając dopuszczenie etapowania prac planistycznych przy sporządzaniu planu.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje zatem wschodnią część obszaru, dla którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu (Uchwała nr 810/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r.), znajdującą się w dzielnicy Czechów Północny.

Granice opracowania stanowią: od północy granica miasta, od południa ul. A. Zelwerowicza, od wschodu ul. Koncertowa oraz od zachodu ul. Poligonowa.

Obszar objęty niniejszym opracowaniem zlokalizowany jest po lewej stronie rzeki Bystrzycy, według J. Kondrackiego położony jest na terenie mezoregionu – Płaskowyż Nałęczowski, który ukształtowany został w okresie zlodowaceń, przy dominującym udziale akumulacji lessowej. Północno-zachodnia część miasta, a więc i badany obszar charakteryzuje się zróżnicowaną morfologią powierzchni osiągającej wysokość ok. 220 m n.p.m. z kulminacjami przekraczającymi 250 m n.p.m., porozcinaną siecią wąwozów. Mezoregion Płaskowyżu Nałęczowskiego należy do Megaregionu – Pozaalpejska Europa Środkowa, Prowincji – Wyżyny Polskie, Podprowincji – Wyżyna Lubelsko-Lwowska i Makroregionu – Wyżyna Lubelska.

8.1 POWIERZCHNIA ZIEMI

8.1.1 BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Zarówno obszar opracowania, jak i całe miasto Lublin, położony jest w obrębie jednostki geologicznej zwanej niecką lubelską. Jednostka ta zbudowana jest z węglanowych utworów neogeńsko-kredowych, przykrytych lokalnie osadami czwartorzędowymi. Najniższe partie podłoża stanowi prekambryjski maszyn krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszyimi 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). Pokrywą 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 węglowo-krzemionkowych górnej kredy. Te ostatnie stanowią miękkie skały typu kredy piszącej, przechodzące ku górze w kompleks utworów z przewagą margli i opok z minimalnym udziałem gez i należą do górnego mastrychtu. Skały trzeciorzędu (kenozoik) o miąższości kilkudziesięciu metrów wykształcone najczęściej w postaci gez, stratygraficzne należące do paleocenu występują w postaci zwartej pokrywy i stanowią warstwę podścielającą dla zalegających tu utworów czwartorzędowych – lessów. Pokrywa lessowa (o miąższości dochodzącej do 25 m) stanowi podstawę genetyczną wykształconych żyznych gleb i jednocześnie uznawana jest za dobre podłoże budowlane. Należy jednak pamiętać, że grunty lessowe są bardzo wrażliwe na uwilgotnienie, czego efektem mogą być zjawiska erozji podziemnej.

Północno-zachodnia część miasta należy do Płaskowyżu Nałęczowskiego. Obszar opracowania stanowi fragment wysoczyzny lessowej, atrakcyjnej pod względem krajobrazowym, o zróżnicowanej morfologii powierzchni. Współczesną rzeźbę powierzchni terenu uformowały procesy akumulacji lessów oraz późniejsze procesy rozmywania tej pokrywy. Na analizowanym obszarze zlokalizowana jest sucha dolina. Suche doliny w obrębie Płaskowyżu Nałęczowskiego stanowią rozcięcia erozyjne z przełomu ostatniego glacjału oraz postglacjału i pełnią niezwykle ważną funkcję w systemie przyrodniczym miasta. Obszar objęty planem charakteryzuje się ekspozycją południową, z wysokościami bezwzględными wynoszącymi od ok. 205 m n.p.m. do ok. 220 m n.p.m. Najwyżej położone tereny znajdują się na północy, przy granicy miasta, po czym teren łagodnie opada w kierunku południowym aż do ul. A. Zelwerowicza. W obrębie suchej doliny znajdującej się



w granicach obszaru objętego opracowaniem, teren charakteryzuje się różnymi wysokościami, od zboczy do dna suchej doliny miejscami występują duże spadki, jednak nie przekraczają one 15%. Należy zaznaczyć, iż w wyniku procesów inwestycyjnych jakie miały miejsce w ostatnich latach doszło do lokalnych zmian ukształtowania terenu w obrębie suchej doliny, zlokalizowanej w okolicy ul. Koncertowej.

8.1.2 GLEBY

Obszar Lublina w klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (wg R. Turskiego, S. Uziaka, S. Zawadzkiego) zaliczony został do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład następujących rejonów: Płaskowyż Nałęczowski, Równina Łuszczowska i Wyniosłość Giełczewska. Ich nazwy przyjęto z podziału fizycznogeograficznego według A. Chałbińskiej i T. Wilgat. Analizowany obszar leży w obrębie Płaskowyżu Nałęczowskiego. Gleby stanowią jeden z najcenniejszych komponentów środowiska przyrodniczego zarówno ze względu na wartość przyrodniczą i użytkową (rolniczą) jak i na występowanie w dużych zwartych kompleksach. Mimo postępujących procesów urbanizacyjnych w dalszym ciągu spora część badanego terenu użytkowana jest rolniczo.

Północną część przedmiotowego obszaru zajmują gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne. Natomiast południowa część to gleby brunatne właściwe oraz gleby bielcowe i pseudobielcowe. Gleby badanego obszaru zaliczone zostały do kompleksu pszennego bardzo dobrego oraz kompleksu pszennego wadliwego (głównie w obrębie suchej doliny). Tereny zwartej zabudowy wyłączone są z klasyfikacji.

8.2 WODY

8.2.1 WODY PODZIEMNE

Według podziału na jednostki hydrogeologiczne przedmiotowy teren, podobnie jak i cały Lublin, położony jest w obrębie regionu lubelsko-radomskiego, podregionu lubelskiego, w regionie lubelsko-podlaskim i w mikroregionie centralnym. Badany obszar znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 406 GZWP Niecka Lubelska. Jest to zbiornik szczelinowo-porowy, wydzielony został 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, a więc poza granicami opracowania, i nie stanowią źródła zaopatrzenia mieszkańców w wodę.

Wody podziemne związane są z jednym poziomem wodonośnym, który jest skorelowany z węglanowymi utworami kredy górnej i częściowo paleocenu. Wody podziemne są wodami szczelinowo-warstwowymi, krążącymi w spękanych skałach węglanowych. Zasilanie wód następuje poprzez infiltrację opadów atmosferycznych, która zależy od rodzaju powierzchni terenu (izolacji wodonośca). Na przedmiotowym terenie infiltrację opóźnia izolująca warstwa lessu, która jednocześnie stanowi barierę dla przenikania zanieczyszczeń do wód podziemnych. Wody podziemne odznaczają się wysoką jakością. 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 CaCO₃/dcm³. Przeważają jednak wody twarde w granicach od 300 do 500 mg CaCO₃/dcm³.

8.2.2 WODY POWIERZCHNIOWE

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe.

8.3 SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĄT

Potencjalną roślinnością na badanym obszarze są siedliska subkontynentalne grądów lipowo-dębowo-grabowych, odmiany małopolskiej z bukiem i jodłą formy wyżynnej, serii żyznej. Roślinność rzeczywista czyli taka, która obecnie zasiedla analizowany obszar odbiega od roślinności potencjalnej. Związane jest to z aktualnym stanem zagospodarowania, wpływem czynników zewnętrznych, w tym z antropopresją. Teren opracowania użytkowany jest w dużej mierze rolniczo, dlatego też dominują tu monokultury uprawne oraz roślinność śródpolna. Liczne tereny biologicznie czynne stanowią zieleń nienormatywną. W pobliżu zabudowy mieszkaniowej występują sady. W miejscu usytuowania zabudowy jednorodzinnej mamy do czynienia również z zieleńią normatywną w postaci ogrodów przydomowych, jednak ich powierzchnia jest zdecydowanie mniejsza w porównaniu do powierzchni użytków rolnych. Zieleń przydomowa towarzysząca występującemu tu



budownictwu jednorodzinemu jest zróżnicowana pod względem jakościowym i ilościowym. Występuje między innymi w postaci trawników, nasadzeń ozdobnych krzewów oraz roślin jednorocznych. Charakteryzuje się ona dużą różnorodnością i zależy od indywidualnych upodobań właścicieli posesji. Lokalnie na badanym obszarze występują zarośla kseromorficzne, porastające nasłonecznione stoki, wysokie miedze. W sadach i ogrodach spotkać można skupienia pokrzywy, kłobuczki pospolitej i nawłoci późnej. Typem roślinności synantropijnej są fitocenozy segetalne (polne) występujące na polach. Typowym zgrupowaniem chwastów w zbożach jest zespół wyki czteronasiennej. Wśród upraw okopowych najczęściej spotykanymi zespołami są skupienia żółtlic, włośnic i chwastnicy jednostronnej.

Liczebność fauny oraz jej zróżnicowane gatunkowe na obszarach miejskich zależy w głównej mierze od działań antropogenicznych. Reprezentanci świata zwierząt występują w środowisku zurbanizowanym sporadycznie, jednak są stałym składnikiem układów ekologicznych. Ich liczebność i kondycję reguluje między innymi sposób kształtowania i utrzymywania terenów zieleni miejskiej. Niektóre gatunki znajdują odpowiednie dla siebie warunki życia, inne zaś będą zmniejszały swoją populację, aż do całkowitego zaniknięcia. Na dzień dzisiejszy nie dysponujemy pełnymi badaniami na temat świata zwierzęcego występującego na terenie Lublina, w tym w granicach obszaru objętego opracowaniem planistycznym. Najlepiej zbadana jest awifauna, która stanowi jedną z liczniejszych grup kręgowców występujących w mieście.

Analizowany obszar zlokalizowany jest przy granicy miasta. Obecność terenów otwartych, pól uprawnych, lokalnych zadrzewień, a także sąsiedztwo z obszarami poza miastem (tereny otwarte) stwarza odpowiednie warunki siedliskowe dla wielu gatunków zwierząt. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów pól uprawnych takie jak nornice, myszy polne i kuny. Wśród zwierzyny łownej spotkać można zajęce, lisy, sarny, dzikie kaczkę, bażanty i kuropatwy. Położenie obszaru na obrzeżu miasta sprzyja ich występowaniu. Również awifauna jest tu licznie reprezentowana, między innymi przez: sroki, kawki i wróble – są to ptaki typowe dla osiedli mieszkaniowych. Charakterystyczne jest tu również występowanie gatunków ptaków terenów otwartych – łośówka, cierniówka, kłaskawka, a także pliszka żółta. Z rzadkich ptaków spotkać można: kokoszkę, derkacza, dzierlatkę, gąsiora, strumieniówkę i brzęczka. Ze względu na bogatą bazę siedliskową na analizowanym obszarze występują liczne gatunki entomofauny.

Obszar opracowania leży w sąsiedztwie Górek Czechowskich, jest z nimi połączony suchą doliną, której ciągłość została zachowana, dzięki poprowadzeniu ul. A. Zelwerowicza częściowo wiaduktem, co umożliwia w dalszym ciągu migrację zwierząt. W 2018 roku między innymi dla obszaru Górek Czechowskich została wykonana inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza. Odnotowano tu dwa gatunki ważek – *Sympetrum sanguineum* (Müll.) i *S. vulgatum* (L.), które najprawdopodobniej na teren badań zalatywały z nad stawów w Ogrodzie Botanicznym, gdzie tworzą duże populacje. Ze względu na odległość oraz brak zbiorników wodnych na przedmiotowym terenie jest mało prawdopodobne spotkanie tego gatunku owadów. Z gadów w obrębie Górek Czechowskich występuje grzebiuszka ziemna oraz jaszczurka zwinka, która jest szeroko rozprzestrzeniona, aczkolwiek mało liczna. Spowodowane jest to dużą fragmentacją siedlisk kserotermicznych, optymalnych dla tego gatunku. Na Górkach Czechowskich zaobserwowano łącznie 85 gatunków ptaków, w tym 53 lęgowych (33 w zadrzewieniach). W latach 80' i 90' Górki Czechowskie miały w miarę naturalny charakter i wiele walorów przyrodniczych. Do charakterystycznych gatunków lęgowych należały: przepiórka, gąsior, skowronek, świergotek łąkowy, pliszka żółta, białorytka, pokląska, kłaskawka, makolągwa, potrzaszcz i trznadel. Obecnie pozostały pojedyncze pary gąsiora i pokląskwy, pojawiły się za to sówlik szary oraz świerszczak. Na Górkach Czechowskich spotkać można także bażanta, łośówkę, cierniówkę, piegża. Jak wynika z raportu na terenie Górek Czechowskich stwierdzono występowanie chomika europejskiego. Na wszystkich badanych stanowiskach stan populacji tego osobnika był niezadowolający.

Pomimo, iż teren dla którego opracowywana jest niniejsza prognoza leży poza granicami badanego w inwentaryzacji wąwozu nr 13 Górki Czechowskie można przypuszczać, że niektóre gatunki tam stwierdzone mogą występować również na przedmiotowym terenie. Na potrzeby Stowarzyszenia Obrony Górek Czechowskich i Kolektywu „Górki Czechowskie Wietrznie Zielone” powstała Inwentaryzacja chomika europejskiego *Cricetus cricetus* na obszarze Górek Czechowskich w Lublinie. Dokument skupia się przede wszystkim na inwentaryzacji Górek Czechowskich. Z zamieszczonej w opracowaniu mapy wynika, iż w granicach objętych projektem planu stwierdzono miejsca obserwacji pojedynczych osobników chomika europejskiego. W chwili obecnej duża część obszaru objęta pracami planistycznymi użytkowana jest w dalszym ciągu rolniczo. Stanowi to więc potencjalne miejsce bytowania chomika europejskiego, będącego pod ochroną. Wydział Planowania nie dysponuje szczegółową inwentaryzacją fauny i flory dla terenu objętego opracowaniem

planistycznym. Tak jak w przypadku realizacji każdej inwestycji należy podjąć działania służące ochronie najcenniejszych gatunków, o ile takie występują na danym terenie.

8.4 KLIMAT

Według pracy E. Romera „Regiony Klimatyczne Polski” zarówno Lublin, jak i obszar opracowania zaliczany jest do dzielnicy Chełmsko-Podlaskiej. Uściśleniem tej klasyfikacji jest podział wykonany w Instytucie Nauk o Ziemi UMCS przez E. Michnę w oparciu o metodę izogradentów 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 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 omawianej jednostki klimatycznej jest duża zmienność pogodowa, średnio co 3-5 dni nad obszarem Wyzyny 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. 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. Ogólnie obszar miasta cechuje przewaga wiatrów słabych i bardzo słabych około 80% przypadków. Wiatry odgrywają ważną rolę w przewietrzaniu, ale także w rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń.

Wierzchowina lessowa, na której zlokalizowany jest badany obszar charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi (insolacyjnymi, anemologicznymi i termicznymi) dla różnych form zagospodarowania. Usytuowanie o ekspozycji południowej stwarza korzystne warunki nasłonecznienia. Ze względu na przeważający kierunek wiatrów z południowego zachodu badany obszar posiada dobre warunki do przewietrzania oraz optymalne warunki wilgotnościowe. Jednak wraz ze spadkiem terenu, w kierunku suchej doliny, będzie następowało pogorszenie warunków klimatycznych, gdyż obniżenia terenowe charakteryzują się niekorzystnymi warunkami klimatycznymi. Występują tu zjawiska inwersji termicznej, a w czasie pogód sprzyjających wypromieniowaniu (dni bezchmurne) różnice temperatury między obniżeniami terenowymi a wzniesieniami mogą dochodzić do kilku stopni. Czas zalegania chłodnego powietrza zależy zarówno od warunków pogodowych jak i terenowych. Na przedłużenie czasu zalegania chłodnego powietrza wpływają również lokalne przegrody terenowe.

9 ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

9.1 STAN JAKOŚCI POWIETRZA

Głównymi emitorami zanieczyszczeń do powietrza na terenie miasta Lublin są: działalność przemysłowa, sektor bytowy (indywidualne systemy grzewcze) oraz komunikacja. Najpowszechniej występującymi w powietrzu atmosferycznym zanieczyszczeniami są gazy i pyły pochodzące ze spalania paliw naturalnie zanieczyszczonych związkami siarki, tlenkami azotu oraz dwutlenkiem węgla powstającym w procesie spalania paliw kopalnych.

O jakości powietrza decydują źródła naturalne oraz antropogeniczne: powierzchniowe, punktowe i liniowe. Emisja naturalna wynika przede wszystkim z położenia obszaru na wierzchowinie lessowej – pylenie lessopochodne. Na analizowanym terenie emisja powierzchniowa pochodzi z niskich emitorów odprowadzających produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych. Jest ona charakterystyczna przede wszystkim dla zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tzw. niska emisja.



Wzrost zanieczyszczeń powietrza obserwowany jest w okresie jesienno-zimowym, czyli w sezonie grzewczym. Z uwagi na otwartość tego terenu i korzystny kierunek wiatrów zanieczyszczenia te ulegają rozproszeniu. Ponieważ obszar objęty projektem planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie północnej granicy miasta, należy wrócić uwagę, że obszar ten jest narażony na napływające zanieczyszczenia z gminy Niemce. Emisja punktowa nie występuje w obszarze opracowania ponieważ związana jest przede wszystkim z dużymi zakładami przemysłowymi, które tu nie występują. O emisji liniowej decydują zanieczyszczenia pochodzące z tras komunikacyjnych – ul. A. Zelwerowicza, ul. Koncertowa oraz ul. Bohaterów Września (w bliskim sąsiedztwie). Emisje komunikacyjne wywierają znaczący wpływ na pogorszenie stanu jakości powietrza, zwłaszcza na terenach o zwiększonym natężeniu ruchu drogowego, który stanowi szczególne zagrożenie dla ludności zamieszkującej w pobliżu szlaków komunikacyjnych.

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 klas strefy dla danego zanieczyszczenia. W Lublinie znajdują się dwie stacje pomiarowe, z których wyniki zostały wykorzystane w ocenie rocznej – ul. Obywatelska, ul. Śliwińskiego. Dane przedstawione w *Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie lubelskim* dla Aglomeracji Lubelskiej należy uznać za charakterystyczne również dla obszaru opracowania.

Wyniki oceny jakości powietrza zawarte w *Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie lubelskim za rok 2020* dla Aglomeracji Lubelskiej przedstawiają się następująco:

- dwutlenek siarki SO_2 – 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 $19,0 \mu g/m^3$ (czyli 5,4% poziomu dopuszczalnego). Stężenie 24-godzinne wynosiło $14,3 \mu g/m^3$ (czyli 11,4% poziomu dopuszczalnego);
- dwutlenek azotu 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 $17,2 \mu g/m^3$ (czyli 43% poziomu dopuszczalnego). Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło $186,2 \mu g/m^3$ (czyli 93,1% 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 $2 mg/m^3$ (czyli 20% poziomu dopuszczalnego);
- benzen C_6H_6 – wielkość stężeń tego zanieczyszczenia dotyczą rocznego okresu uśredniania, poziom dopuszczalny został dotrzymany. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnioroczne wynosiło $2 \mu g/m^3$ (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
- ozon 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 $120 \mu g/m^3$ uśredniona w ciągu kolejnych 3 lat, wynosi nie więcej niż 25. Poziom długoterminowy jest dotrzymany, jeśli nie występują dni ze stężeniami o wartościach powyżej $120 \mu g/m^3$. Na wszystkich stanowiskach pomiarowych dotrzymana była dopuszczalna ilość dni z przekroczeniem wartości stężenia $120 \mu g/m^3$ dla maksimum 8-godzinnych średnich krocących ozonu uśrednionych dla trzech lat (2018-2020). Z uwagi na powyższe Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Natomiast jeśli chodzi o poziom celu długoterminowego dla ozonu to zostały przekroczone kryteria. Liczba dni z przekroczeniami wartości $120 \mu g/m^3$ uśredniona dla 3 lat wynosiła 6,3. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy D₂;
- pył PM₁₀ – 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 $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 55% poziomu dopuszczalnego) - ul. Obywatelska. Stężenia średnie roczne wynosiły $21 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 52,5% poziomu dopuszczalnego) – ul. Śliwińskiego. Liczba przekroczeń wartości 24-godz. wynosiła 18 przy ul. Obywatelskiej i 9 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 PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,005 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 1% poziomu dopuszczalnego);
- arsen w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,5 \text{ ng}/\text{m}^3$ (czyli 8,3% poziomu docelowego);
- kadm Cd w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 4% poziomu docelowego);
- nikiel w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $4 \text{ ng}/\text{m}^3$ (czyli 20% poziomu docelowego);
- benzo(a)piren w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Poziom docelowy został przekroczony, dlatego Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C. Stężenie średnie roczne wynosiło $2 \text{ ng}/\text{m}^3$, przy poziomie docelowym wynoszącym $1 \text{ ng}/\text{m}^3$;
- pył PM2,5 – 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 ($25 \mu\text{g}/\text{m}^3$) została zaliczona do klasy A oraz do klasy A1 dla fazy II ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Stężenie średnie roczne przy ul. Śliwińskiego wynosiło $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 75% poziomu dopuszczalnego dla fazy II), przy ul. Obywatelskiej $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 95% poziomu dopuszczalnego stężenia dopuszczalnego dla fazy II).

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 PM10 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 D₂ – według poziomu długoterminowego.

Dnia 27 lipca 2020 r. przyjęto Program ochrony powietrza dla strefy Aglomeracja Lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu (według analizy danych z 2018 r.). 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 PM10 i PM2,5, nie uda się jednak osiągnąć poziomu docelowego stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu. W POP zostały wyznaczone obszary przekroczeń dla pyłu zawieszonego PM10 (stężenia 24-godzinne); pyłu zawieszonego PM2,5 (faza II); benzo(a)pirenu. W granicach badanego obszaru według POP nie zidentyfikowano powyższych obszarów przekroczeń. Jako główne źródło emisji zanieczyszczeń w strefie Aglomeracji Lubelskiej wskazano sektor komunalno-bytowy (małe kotłownie, paleniska domowe) obejmujący 88,6 % emisji pyłu PM10, 92,9% emisji pyłu PM2,5 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.

9.2 KLIMAT AKUSTYCZNY

Większość analizowanego obszaru charakteryzuje właściwy klimat akustyczny. Obecnie głównym źródłem hałasu w tym obszarze jest ul. A. Zelwerowicza oraz ul. Koncertowa. Imisja hałasu z tych dróg wynosi od 55dB do >75dB (w pasie drogowym – ul. A. Zelwerowicza). Poziom hałasu drogowego jest najwyższy w bezpośrednim sąsiedztwie emitora i maleje w miarę oddalania się od niego. Przy czym należy zaznaczyć, iż rozchodzący się hałas może napotkać na swojej drodze przeszkody, na przykład w postaci terenów zielonych czy też zabudowy, przez co rozchodzenie się fali dźwiękowej nie zawsze jest równomierne. Wysoki poziom hałasu LDWN wpływa przede wszystkim na tereny bezpośrednio sąsiadujące z drogami. Oddziaływanie hałasu drogowego od ul. A. Zelwerowicza odczuwalne jest w pasie o szerokości do ok. 140 m od południowej granicy opracowania. Natomiast wpływ ul. Koncertowej sięga do ok. 40 m od wschodniej granicy opracowania. Według mapy akustycznej wykonanej dla miasta Lublin jedynie w południowo-wschodniej części opracowania przy ul. A. Zelwerowicza występują przekroczenia dopuszczalnych norm poziomu hałasu LDWN, o wartości 0-5 dB. Nie obejmują one istniejącej zabudowy. Jeśli chodzi o hałas drogowy w porze nocnej to jedynie ul. A. Zelwerowicza wpływa na jego imisję – 50-55dB, 55-60dB. Nie stwierdzono tu przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu drogowego LN. Na wykonanej w 2017 r. mapie akustycznej dla miasta Lublin w obrębie przedmiotowego terenu nie wykazano imisji hałasu przemysłowego oraz kolejowego.

Zgodnie z Analizą porealizacyjną oddziaływania na środowisko ulicy A. Zelwerowicza w Lublinie na odcinku od skrzyżowania z ul. Choiny do skrzyżowania z ul. Poligonową z roku 2016 r. przeprowadzono pomiary hałasu na wykonanym odcinku drogi. W rejonie obszaru opracowania zlokalizowane były punkty pomiarowe : P1 – ul. Poligonowa 3, P4 – ul. A. Zelwerowicza 7 i P6 – ul. Koncertowa 12.

Pomiary kształtowały się następująco:

Punkty pomiarowe	Wartość równoważnego poziomu hałasu dźwięku A dla czasu odniesienia T (dB)		Równoważny poziom dźwięku A po korekcie z uwagi na lokalizację punktu pom. przy elewacji budynku (dB) dla czasu odniesienia T (dB)	
	LAeqD	LAeqN	LAeqD	LAeqN
P1	53,7	46,1	50,1	43,1
P4	57,7	49,3	57,7	49,3
P6	67,3	58,6	64,3	55,6

Pomiary nie wykazały przekroczeń, w tych dniach charakteryzują głównie źródła hałasu drogowego (ul. A. Zelwerowicza oraz ul. E. Wojtaśa), ale mogły być zawyżone ze względu na prace budowlane (drogowe) prowadzone przy ul. Generała B. Ducha na odcinku od skrzyżowania z ul. Willową w kierunku Al. Solidarności, a ruch lekko zawyżony z uwagi na wybieranie tej drogi jako alternatywnej (dojazdowej).

Dla omawianego obszaru źródłem uciążliwości akustycznych mogą stać się także nowo projektowane szlaki komunikacyjne, wraz z rosnącym zainwestowaniem tego obszaru i wzrostem intensywności ruchu drogowego będą stawały się uciążliwymi emitarami hałasu i zanieczyszczeń.

9.3 STAN WÓD

Wody podziemne (krążące 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 CaCO₃/dcm³, dominują jednak wody twarde, w granicach 300-500 mg CaCO₃/dcm³. Mineralizacja ogólna waha się w granicach 350-450 mg/dcm³. Zawartość żelaza wynosi średnio 0,2-1,0 mg/dcm³, a manganu 0,1 mg/dcm³. 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/dcm³ (przy dopuszczalnej normie 300 mg/dcm³). Wyższa zawartość chlorków występuje zwykle na terenach zurbanizowanych, gdzie jest stosowana sól do utrzymania dobrej jakości nawierzchni dróg w okresie



zimowym. Zawartość siarczanów waha się w granicach od 0 do 143 mg/dcm³ i nie przekracza normy wynoszącej 200 mg/dcm³. Źródłem zwiększonej ilości siarczanów poza ściekami są emisje gazowe zawierające związki siarki. Również zawartość azotanów nie przekracza dopuszczalnej normy (10 mg/dcm³) i waha się w granicach 0,1-1,0 mg/dcm³. Podwyższone ilości azotanów są skutkiem intensywnego nawożenia mineralnego.

Reasumując należy stwierdzić, iż wody paleoceńsko-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, konieczne jest właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód. Przy czym na analizowanym terenie nie są zlokalizowane miejskie ujęcia wód podziemnych, a jedynie przydomowe indywidualne ujęcia (nie ma obowiązku prowadzenia badań jakości tych wód, dlatego też brak jest danych o stanie jakości wód z ujęć indywidualnych). Główny użytkowy poziom wodonośny związany ze szczelinowymi utworami kredy górnej w obrębie obszaru Lublina ma zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenia z powierzchni terenu. Poważnym czynnikiem presji w rejonie opracowania są zanieczyszczenia wprowadzane razem z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzące z utwardzonych obszarów oraz dróg o dużym natężeniu ruchu. Na badanym obszarze zagrożenie stanowią także zanieczyszczenia pochodzące ze środków ochrony roślin. Wody ujęte w systemy kanalizacyjne wymagają oczyszczania. Niedostatecznie oczyszczone są potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych. Istotne zagrożenie dla jakości wód stanowią przecieki z kanalizacji sanitarnej i deszczowej, nieszczelnych szamb. Analizowany obszar nie jest w pełni wyposażony w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną, sanitarną, co obecnie stanowi pewne zagrożenie dla jakości wód podziemnych. Wraz z rozwojem budownictwa w tej części miasta ważna jest rozbudowa sieci, tak aby zapewnić właściwą ochronę wód podziemnych.

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 także do wód podziemnych oraz 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. Analizowany obszar charakteryzuje się naturalnym ukształtowaniem terenu, gdyż jest to teren w dużej mierze wolny od zabudowy. Dominująca część obszaru to pola uprawne, pozostające nadal w użytkowaniu rolniczym. Przez obszar opracowania przebiega rozgałęzienie suchej doliny, które obecnie również jest w większości zajęte pod uprawę roślin. W związku z prowadzeniem działalności rolniczej na części terenu pedosfera narażona jest na degradację w wyniku zabiegów agrotechnicznych. Zmiany w ukształtowaniu ziemi nastąpiły przede wszystkim w części obszaru, gdzie skoncentrowana jest zabudowa – wzdłuż ul. Poligonowej oraz granicy miasta. W ostatnich latach presji inwestycyjnej podlegają również tereny w okolicy ul. Koncertowej. Ze względu na częściowe położenie inwestycji w dolinie podczas prac budowlanych doszło do lokalnych przekształceń terenu.

10 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Uchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego wykonywana jest niniejsza prognoza pozwoli na zrównoważony rozwój obszaru z zachowaniem cennych walorów środowiska przyrodniczego (o ile jest to możliwe, uwzględniając stan zagospodarowania, prace budowlane i wydane decyzje administracyjne). Plan określi sposób zagospodarowania oraz pozwoli na uporządkowanie terenów pod względem pełnionych funkcji. Uchwalenie planu pozwoli także na ochronę najcenniejszych elementów środowiska (suchej doliny), w zakresie w jakim jest to możliwe na chwilę obecną. Ponieważ teren obecnie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy spodziewać się dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Postępujące zainwestowanie, które jest obserwowane od kilku lat będzie prowadzić do nieuporządkowanego zagospodarowania obszaru. Zagrożeniem jest przede wszystkim dalsze niewłaściwe, sprzeczne z warunkowaniami przyrodniczymi, lokalizowanie zabudowy w suchej dolinie. W związku z czym uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania jest niezwykle istotne na badanym terenie, pozwoli na rozwój



przestrzenny z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz ochroną pozostałych jeszcze cennych przyrodniczo elementów środowiska. Należy podkreślić, iż w trakcie procesu planistycznego wzięto pod uwagę zastane zagospodarowanie, a także wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Rozwiązania ochronne są na ten moment najbardziej optymalne, a uchwalenie planu pozwoli na ochronę doliny przed dalszym jej zabudowywaniem.

11 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określone prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów projektu planu. Stan jakości środowiska analizowanego obszaru może ulec zmianie, gdyż w dużej mierze teren ten jest obecnie niezabudowany. Projekt zaś wyznacza dużą ilość nowych terenów inwestycyjnych. Realizacja planowanych rozwiązań może wpłynąć negatywnie na stan jakości środowiska przyrodniczego przede wszystkim ze względu na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz terenów otwartych, cennych pod względem przyrodniczym. Projekt planu, zachowując zasady zrównoważonego rozwoju, wyznacza tereny wolne od zabudowy, chroniąc najcenniejsze elementy środowiska przyrodniczego (suchą dolinę). W projekcie uwzględniony został obecny stan zagospodarowania, istniejąca zabudowa wielorodzinna zaburzyła ciągłość systemu w obrębie suchej doliny, a w projekcie podjęto działania mające na celu ochronę doliny w miejscach, w których jest to jeszcze możliwe. Proponowane zapisy planistyczne minimalizują negatywny wpływ realizacji ustaleń planistycznych, regulując standardy środowiskowe, mające na celu ochronę geokomponentów przy jednoczesnym umożliwieniu rozwoju przestrzennego.

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 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

12.1 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Na obszarze opracowania nie mamy do czynienia z obszarami chronionymi w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody*. Teren usytuowany jest poza zasięgiem obszarów Natura 2000.

12.2 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE INNYCH PRZEPISÓW

W obszarze opracowania nie występują obiekty chronione zgodnie z *Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

12.3 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

W granicach opracowania występują obszary objęte ochroną planistyczną w postaci Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin (ESOCH) – sucha dolina. System ESOCH oparty jest na powiązaniach przyrodniczych. Kluczową rolę pełnią w nim doliny rzeczne i suche doliny. Wysoce istotną kwestią jest zachowanie naturalnego ukształtowania suchej doliny znajdującej się w granicach obszaru objętego projektem planistycznym oraz pozostawienie jej wolnej od zabudowy. Dolina pełni ważną funkcję dla utrzymania właściwego stanu jakości powietrza miasta, jak również stanowi cenne pod względem przyrodniczym siedlisko flory i fauny oraz korytarz ekologiczny ułatwiający migrację (wymianę gatunkową) poszczególnych gatunków roślin i zwierząt. Należy przy tym zaznaczyć, iż postępujące w ostatnich latach procesy inwestycyjne w okolicy ul. Koncertowej spowodowały ograniczenie pierwotnej ciągłości systemu. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, powstała na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, została usytuowana w suchej dolinie, co ogranicza jej funkcjonowanie w systemie ESOCH. Dlatego też w celu ochrony przed dalszym niewłaściwym zagospodarowaniem niezwykle kluczowe jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania w tym rejonie. Podczas prac planistycznych wprowadzono najlepsze możliwe rozwiązania mające na celu zachowanie powiązania systemu ESOCH, który w wyniku zainwestowania terenu w okolicy ul. Koncertowej został zaburzony. Zastana tam zabudowa i już wydane decyzje administracyjne nie pozwalają na skuteczniejsze działania planistyczne. Obecnie ciągłość systemu, szczególnie w obrębie terenu

2MW jest zaburzona. Wprowadzenie obszaru zieleni towarzyszącej jest jedyną formą zachowania powiązania doliny. Nie gwarantuje to zapewnienia ciągłości systemu na zadowalającym poziomie. Należy podkreślić, iż jest to stan zastany w momencie podjęcia prac planistycznych, a wprowadzone rozwiązania wydają się najbardziej optymalne.

Na omawianym obszarze nie występują wody powierzchniowe oraz udokumentowane zasoby surowców naturalnych. 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 GZWP nr 406.

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

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.

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 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 między innymi takie jak:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- ustawa z 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 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 w jakimś stopniu dotyczącym ochrony środowiska.

Na poziomie województwa lubelskiego 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.

Podczas opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały cele ochrony środowiska. Ustalenia projektu planu odpowiadają zaleceniom polityki ekologicznej państwa oraz wymogom ustalonym w Unii Europejskiej.

14 PRZEWDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000, INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

W granicach przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują liczne obszary stanowiące tereny rolniczej produkcji roślinnej, pola odłogowane, zieleń nieurządzona oraz tereny zajęte pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wielorodzinną (głównie okolice ul. Koncertowej). Negatywne zmiany i znaczące przekształcenia środowiska będą następować wraz z realizacją nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz niezbędnych sieci wodociagowych, sanitarnych i ciepłowniczych, infrastruktury drogowej. Projekt planu nie wprowadza zmian mogących silnie negatywnie wpływać na środowisko przyrodnicze. Zmiany będą dotyczyć szczególnie zmniejszenia powierzchni biologicznie

czynnych. Uwzględniając zasady zrównoważonego rozwoju i uwarunkowania przyrodnicze wzięto pod uwagę przebieg suchej doliny, wprowadzając (o ile to możliwe) jej ochronę w postaci ESOCH (przy dostosowaniu do obecnego stanu zagospodarowania, trwających prac budowlanych oraz już wydanych decyzji administracyjnych). Projekt planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, ani na ich integralność, gdyż znajduje się w znacznej odległości od tychże obszarów.

14.1 OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

Główne ustalenia planistyczne dotyczą wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W projekcie wyznacza się również tereny zabudowy wielorodzinnej – skoncentrowane we wschodniej części obszaru. Ponadto wyznacza się funkcje usługowe. Plan uwzględnia przebieg suchej doliny (z uwzględnieniem obecnego stanu zagospodarowania, trwających prac budowlanych głównie w terenach 1MW i 3 MW oraz wydanych decyzji administracyjnych) będącej częścią Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin. Podczas prac planistycznych wzięto pod uwagę obecny stan zagospodarowania i wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (które uniemożliwiają pełną, właściwą ochronę suchej doliny, która już w chwili obecnej jest częściowo zabudowana).

Projekt planu określa:

- przeznaczenie terenów,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

14.2 SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Poniższa tabela przedstawia szczegółową analizę ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie planu w odniesieniu do obecnego użytkowania terenu.

Numer i symbol funkcji	Nazwa funkcji w projekcie planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze	Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego
1MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szklarnie, zieleń wysoka (drzewa), sady, teren dawnych pól uprawnych (pola odłogowane)	Ustalenia projektu planu neutralne/niekorzystne dla środowiska. Tereny dotychczas niezainwestowane (pola uprawne wraz z zadrzewieniami śródpolnymi) zostały wskazane do zabudowy. Zieleń śródpolna powinna być chroniona na podstawie przepisów odrębnych – <i>Ustawa o ochronie przyrody</i> .	Projekt mpzp pozostanie częściowo neutralny . Sankcjonuje bowiem istniejącą zabudowę mieszkaniową. Istnieje możliwość dogęszczenia zabudowy. W przypadku nowych inwestycji wpływ realizacji ustaleń będzie kształtował się następująco: RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – ponieważ projekt planu umożliwia powstanie nowej zabudowy (dogęszczenie istniejącej zabudowy w obrębie wydzielonych terenów) oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie zwierząt, zwłaszcza ptaków. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Oddziaływanie będzie szczególnie zauważalne na terenach w chwili obecnej mniej intensywnie zagospodarowanych. Realizacja nowej zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale, niekorzystnie na występującą tu różnorodność biologiczną – zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności.
2MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych, tereny zabudowy zagrodowej, zieleń wysoka (drzewa)		
3MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych, tereny zabudowy zagrodowej,		

		zadrzewienia śródpolne		
8MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych, tereny zabudowy zagrodowej, teren dawnych pól uprawnych (pola odłogowane)		<p>Część obszarów to tereny rolne z monokulturą uprawną – tam starty bioróżnorodności będą stosunkowo niewielkie. Natomiast szczególnie niekorzystne będzie wycięcie zieleni wysokiej (w miejscach jej występowania), która stanowi między innymi ostoję ptactwa. Roślinność śródpolna powinna być chroniona na podstawie przepisów odrębnych, zmiana użytkowania z obecnego rolniczego na proponowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną może skutkować zubożeniem drzewostanu w tych terenach, który zostanie zlikwidowany podczas realizacji założeń planu. Korzystne jest wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT (nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej) na terenach: 1MN, 13MN, 17MN 18MN, 20MN. Umożliwi to zachowanie istniejącej zieleni lub też realizację nowej, co wpłynie pozytywnie na ogólną bioróżnorodność. Pozytywny wpływ miałoby zachowanie w stanie najbardziej niezmiennym zieleni śródpolnej, będącej siedliskiem zwierząt. W przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi – zapis ten pozwoli na czynną ochronę fauny i flory, w tym między innymi mogącego tu występować chomika europejskiego, co należy uznać za oddziaływanie pozytywne. Projekt określa minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, co należy uznać za korzystne. Straty flory (powierzchni biologicznie czynnej) będą częściowo rekompensowane w przypadku realizacji indywidualnych nasadzeń zieleni ogrodowej.</p> <p>ŁUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek). Dodatkowo w planie dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, co wpłynie pozytywnie na ich dostępność. Wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT na terenach: 1MN, 13MN, 17MN 18MN, 20MN będzie wpływać pozytywnie, długoterminowo na komfort życia mieszkańców. Za korzystne należy uznać wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych. Nie przewiduje się aby realizacja projektu planu przyczyniła się do powstania nowych, stałych (długoterminowych) uciążliwości akustycznych. W chwili obecnej nie występują tu przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Na terenie 11MN najwyższy poziom hałasu LDWN od ul. A. Zelwerowicza wynosi 60-65 dB. Nie występują tu przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku.</p> <p>WODA – lokalnym, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co może powodować lokalne odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie (ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych). W projekcie planu wyznacza się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz na terenach: 1MN, 13MN, 17MN 18MN, 20MN wprowadza się obszary zieleni towarzyszącej ZT – co należy uznać za właściwe ze względu na zachowanie powierzchni przepuszczalnych (oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie). Projekt planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, co również będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednim.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Szczególnie negatywny będzie ubytek zieleni wysokiej (w miejscach jej występowania), cennej dla zachowania właściwego stanu jakości powietrza (drzewa posiadają pozytywny wpływ na stan jakości powietrza). Z drugiej strony wyznaczenie obszarów zieleni</p>
9MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych, zadrzewienia śródpolne, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren dawnych pól uprawnych (pola odłogowane),		
10MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szklarnie, zieleń wysoka (drzewa), teren dawnych pól uprawnych (pola odłogowane)		
11MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szklarnie, tereny pól uprawnych, tereny zielone		
13MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleń wysoka (drzewa), teren dawnych pól uprawnych (pola odłogowane)		
16MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Teren dawnych pól uprawnych (pola odłogowane), zieleń wysoka (drzewa), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		
17MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Teren dawnych pól uprawnych (pola odłogowane), zieleń wysoka (drzewa), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		
18MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleń wysoka (drzewa), teren dawnych pól uprawnych (pola odłogowane)		



19MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		towarzyszącej ZT na terenach: 1MN, 13MN, 17MN 18MN, 20MN będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednio wpływającym na stan jakości powietrza, szczególnie w przypadku realizacji zieleni wysokiej. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co również jest oddziaływaniem korzystnym. Wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza może być związany z transportem samochodowym, który może zwiększyć się w przypadku realizacji nowej zabudowy – oddziaływanie negatywne, długoterminowe, bezpośrednie. Oddziaływanie to będzie jednak stosunkowo niewielkie ze względu na wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej (większe oddziaływanie charakteryzowałoby zabudowę wielorodzinną). Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych po jej rozbudowie. W przypadku zastosowania zaopatrzenia w ciepło opartego na węglu istnieje możliwość wzrostu zanieczyszczeń powietrza – niska emisja (oddziaływanie negatywne, bezpośrednie). Dlatego też wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub na przykład z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt.
20MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych, teren zabudowy zagrodowej, zieleni wysoka (drzewa)		
23MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		<p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, chwilowym będzie zanieczyszczenie gruntu podczas prac budowlanych. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 10, a także wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wprowadzenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT (1MN, 13MN, 17MN 18MN, 20MN) – pozwoli to zachowanie obszarów wolnych od zabudowy. Za korzystne należy uznać wyznaczenie na terenie 13MN skarpy do zachowania. Na etapie II uzgodnień korekcje uległa nieprzekraczalna linia zabudowy w granicach terenu 13MN, pozwoli to na skuteczniejszą ochronę skarpy przed jej przekształceniem.</p> <p>KRAJOBRAZ – nowa zabudowa będzie kontynuacją sąsiednich funkcji. Realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanych terenów ze względu na możliwość dogęszczenia istniejącej zabudowy. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt planu na terenie wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT (1MN, 13MN, 17MN 18MN, 20MN) oraz ustala minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. Negatywny wpływ na stan jakości powietrza, a tym samym na klimat może mieć zapatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych opartych na węglu. W celu ograniczenia możliwości potencjalnego wzrostu zanieczyszczeń powietrza wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub z zastosowaniem OZE, które zostały dopuszczone w projekcie.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – pośrednio dobrem naturalnym narażonym na stałe i długotrwałe przekształcenie będzie zajęta przez nowe tereny mieszkaniowe przestrzeń o charakterze otwartym. W graniach opracowania nie występują udokumentowane zasoby surowców naturalnych.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny,</p>

Wyłożenie do publicznego wglądu w druku



				<p>długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne w związku z możliwością realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – teren 13MN oraz teren 23MN położone są częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin. W obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy a w przypadku położenia całej działki budowlanej w obszarze ESOCH ogranicza się powierzchnię zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej – ustalenie to należy uznać za korzystne. Uwzględnienie ochrony planistycznej suchej doliny należy uznać za oddziaływanie korzystne. Natomiast do ESOCH nie włączono terenu 20MN, ze względu na wydane decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenie na budowę. Nowa zabudowa (dogęszczenie) wpłynie na zwężenie korytarza ekologicznego. Sytuacja ta nie jest wynikiem ustaleń planistycznych projektu planu, a wydanych pozwoleń na budowę, które projekt planu musi usankcjonować.</p>
4MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Sady, tereny pól uprawnych	Ustalenia projektu planu niekorzystne dla środowiska. Tereny dotychczas niezainwestowane (pola uprawne wraz z zadrzewieniami śródpolnymi) zostały wskazane do zabudowy. Zieleni śródpolna powinna być chroniona na podstawie przepisów odrębnych – <i>Ustawa o ochronie przyrody.</i>	<p>RÓZNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale, niekorzystnie na obecnie występującą różnorodność biologiczną – zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności. Przy czym większymi stratami charakteryzować się będą np. tereny zieleni wysokiej, aniżeli tereny rolne, gdzie przeważnie występuje monokultura uprawna. Zieleni wysoka stanowi ostoję ptactwa, dlatego też jej wycięcie będzie szczególnie negatywne. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt. W przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi – zapis ten pozwoli na ochronę fauny i flory, w tym między innymi mogącego tu występować chomika europejskiego, co należy uznać za oddziaływanie pozytywne. Korzystne jest wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT (nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej) na terenach: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 21MN, 22MN. Umożliwi to zachowanie istniejącej zieleni lub też realizację nowej. Ponadto projekt określa minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywnie na stan bioróżnorodności, faunę i florę. Straty powierzchni biologicznie czynnej, fauny będą częściowo rekompensowane w przypadku realizacji indywidualnych nasadzeń zieleni ogrodowej.</p> <p>LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej (zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek). Dodatkowo w planie dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, co wpłynie pozytywnie na ich dostępność. Dla terenów: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 21MN, 22MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej ZT, co będzie wpływać pozytywnie, długoterminowo na komfort życia mieszkańców. Za korzystne należy uznać wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych. Na większości terenów nie przewiduje się aby realizacja projektu planu przyczyniła się do powstania stałych (długoterminowych) uciążliwości akustycznych oraz trudności w dotrzymaniu obowiązujących norm hałasu w terenach chronionych przed hałasem. Biorąc pod uwagę mapę akustyczną (2017 r.) na terenie 12MN mogą wystąpić trudności w dotrzymaniu standardów akustycznych – na części terenu poziom hałasu LDWN wynosił 65-70dB. Pomiary dokonane w 2016 r. na potrzeby analizy porealizacyjnej nowo wybudowanego fragmentu drogi tych przekroczeń nie wykazały, dlatego w momencie realizacji tego terenu wskazane byłoby wykonanie faktycznych pomiarów i zastosowanie rozwiązań</p>
5MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych, teren dawnych pól uprawnych (pola odłogowane),		
6MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Budynek mieszkalny jednorodzinny, tereny pól uprawnych, teren dawnych pól uprawnych (pola odłogowane)		
7MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych, teren dawnych pól uprawnych (pola odłogowane)		
12MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych		
14MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Teren dawnych pól uprawnych (pola odłogowane), zieleni wysoka (drzewa)		
15MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Teren dawnych pól uprawnych (pola odłogowane), zieleni wysoka (drzewa)		
21MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych, teren dawnych pól uprawnych (pola odłogowane)		
22MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych, teren dawnych pól uprawnych (pola odłogowane)		



				<p>minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływania akustyczne (np. wprowadzenie zieleni, szpaleru drzew bądź realizacja ekranów akustycznych).</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji zabudowy, co może powodować lokalne odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie (ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych). W projekcie wyznacza się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz na terenach: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 21MN, 22MN wprowadza się obszary zieleni towarzyszącej ZT - co należy uznać za właściwe ze względu na zachowanie powierzchni przepuszczalnych (oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie). Projekt planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, co również będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednim.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Szczególnie negatywny będzie ubytek zieleni wysokiej (w miejscach jej występowania), cennej dla zachowania właściwego stanu jakości powietrza – drzewa posiadają pozytywny wpływ na stan jakości powietrza. Z drugiej strony wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT (4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 21MN, 22MN) będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednio wpływającym na stan jakości powietrza, szczególnie w przypadku realizacji zieleni wysokiej. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co również jest oddziaływaniem korzystnym. Wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza może być związany z transportem samochodowym, który może zwiększyć się w przypadku realizacji nowej zabudowy – oddziaływanie negatywne, długoterminowe, bezpośrednie. Oddziaływanie to będzie jednak stosunkowo niewielkie ze względu na wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej (większe oddziaływanie charakteryzowałoby zabudowę wielorodzinną). Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych po jej rozbudowie. W przypadku zastosowania zaopatrzenia w ciepło opartego na węglu istnieje możliwość wzrostu zanieczyszczeń powietrza – niska emisja (oddziaływanie negatywne, bezpośrednie). Dlatego też wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub na przykład z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu podczas prac budowlanych. Korzystnie, długoterminowo i pośrednio na powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 10, a także wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wprowadzenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT (4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 21MN, 22MN) – zachowanie obszarów wolnych od zabudowy.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, pośrednio na krajobraz analizowanych obszarów ze względu na możliwość powstania zabudowy na terenach, które obecnie nie są zabudowane. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów</p>
--	--	--	--	--

Wyłożenie do publicznego wglądu w drogę publiczną



				<p>biologicznie czynnych w wyniku realizacji zabudowy, co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt planu wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT (4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 21MN, 22MN) oraz ustala minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. Negatywny wpływ na stan jakości powietrza, a tym samym na klimat może mieć zapatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych opartych na węglu. W celu ograniczenia możliwości potencjalnego wzrostu zanieczyszczeń powietrza wskazane jest aby zapatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub z zastosowaniem OZE, które zostały dopuszczone w projekcie.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – pośrednio dobrem naturalnym narażonym na stałe i długotrwałe przekształcenie będzie zajęta przez nowe tereny mieszkaniowe przestrzeń o charakterze otwartym. W graniach opracowania nie występują udokumentowane zasoby surowców naturalnych.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne w związku z możliwością realizacji nowej zabudowy.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
1U/MN	Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy usługowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Ustalenia projektu planu neutralne dla środowiska.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania.</p> <p>LUDZIE – brak oddziaływania.</p> <p>WODA – brak oddziaływania.</p> <p>POWIETRZE – brak oddziaływania.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak oddziaływania.</p> <p>KLIMAT – brak oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
2U/MN	Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy usługowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale niekorzystnie na różnorodność biologiczną, zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności. W przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi – zapis ten pozwoli na ochronę fauny i flory, co należy uznać za oddziaływanie pozytywne. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Korzystne natomiast jest wydzielenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT na terenie 4U/MN (nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej). Część terenu 4U/MN znajduje się w ESOCH, co pozytywnie wpływa na bioróżnorodność, faunę i florę. Na etapie II uzgodnień korekcie uległa nieprzekraczalna linia zabudowy w graniach terenu 4U/MN, co będzie pozytywnie wpływać na ESOCH, a tym samym bioróżnorodność, faunę i florę. Projekt określa minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywne na stan bioróżnorodność, faunę i florę. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej straty powierzchni biologicznie czynnej, flory będą także częściowo rekompensowane indywidualnymi nasadzeniami zieleni ogrodowej.</p> <p>LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek) oraz usługowej (pozytywny wpływ ma rozwój, nowe miejsca pracy, zwiększenie dostępności do usług).</p>
3U/MN	Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny pól uprawnych	Ustalenia projektu planu niekorzystne dla środowiska ze względu na wprowadzenie zabudowy na tereny	
4U/MN	Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny dawnych pól uprawnych (pola odlogowane) – zieleni nieurządzona	dótychczas niezainwestowane – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej	
5U/MN	Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny dawnych pól uprawnych (pola odlogowane) – zieleni nieurządzona		



				<p>Korzystne jest ustalenie właściwych standardów akustycznych. Za właściwe należy uznać dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych – powinno to zabezpieczyć przed wystąpieniem sytuacji konfliktowych. W granicach terenu 5U/MN stwierdzono występowanie przekroczeń dopuszczanego hałasu LDWN. Biorąc pod uwagę mapę akustyczną (2017 r.) na terenie 4U/MN również mogą wystąpić trudności w dotrzymaniu standardów akustycznych – na części terenu poziom hałasu LDWN wynosi 65-70dB. Pomiary dokonane na potrzeby Analizy porównawczej nowo wybudowanego fragmentu drogi (2016 r.) tych przekroczeń nie wykazały, dlatego w momencie realizacji tego terenu wskazane byłoby wykonanie ponownych pomiarów i zastosowanie rozwiązań minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływania akustyczne (np. wprowadzenie zieleni, szpalery drzew bądź realizacja ekranów akustycznych).</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji zabudowy, co może powodować lokalne odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie (ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych). W projekcie wyznacza się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz na terenie 4U/MN wprowadza obszar zieleni towarzyszącej ZT – co należy uznać za właściwe ze względu na zachowanie powierzchni przepuszczalnych (oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie). Projekt planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, co również będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednim.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Z drugiej strony wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT na terenie 4U/MN oraz ustalenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego dla wszystkich terenów będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednio wpływającym na stan jakości powietrza. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co również jest oddziaływaniem korzystnym. Ustala się zapatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych po jej rozbudowie. W przypadku zastosowania zaopatrzenia w ciepło opartego na węglu istnieje możliwość wzrostu zanieczyszczeń powietrza – niska emisja. Dlatego też wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub na przykład z zastosowaniem instalacji odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu podczas prac budowlanych. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 10. Ponadto za właściwe należy uznać wskazanie na rysunku planu skarpy do zachowania – teren 4U/M, a także korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy (etap - II uzgodnienia). Ponadto w obszarze ESOCH (teren 4U/MN) zakazano lokalizacji nowej zabudowy.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz ze względu na możliwość powstania zabudowy na terenach obecnie niezabudowanych. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, wprowadzeniem określonego ładunku przestrzennego.</p>
--	--	--	--	---

Wyłożenie do publicznego wglądu w drogę



				<p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt planu ustala minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych po jej rozbudowie. W celu ograniczenia możliwości potencjalnego wzrostu zanieczyszczeń powietrza wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub z zastosowaniem instalacji OZE, które zostały dopuszczone w projekcie.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne w związku z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – projekt uwzględnia przebieg ESOCH – część terenu 4MN/U znajduje się w granicach systemu przyrodniczego. Na etapie II uzgodnień korekcie uległa nieprzekraczalna linia zabudowy, ponadto w obszarze ESOCH zakazano lokalizacji nowej zabudowy – pozwoli to na skuteczniejszą ochronę ESOCH.</p>
6U/MN	<p>Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren dawnych pól uprawnych (pola odłogowane) – zieleni nieurządzona</p>	<p>Ustalenia projektu planu niekorzystne/neutralne dla środowiska.</p>	<p>Projekt mppz pozostanie częściowo neutralny. Sankcjonuje bowiem istniejącą zabudowę.</p> <p>W przypadku nowych inwestycji, które umożliwiałaby plan wpływ realizacji ustaleń będzie kształtował się następująco:</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – ponieważ projekt planu umożliwiałoby powstanie nowej zabudowy oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja nowej zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale na obecnie występującą tu różnorodność biologiczną – zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności na terenach niezagospodarowanych. Ze względu na wielkość obszaru, na którym stan zagospodarowania może ulec zmianom oddziaływanie to będzie stosunkowo niewielkie. W przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi – zapis ten pozwoli na ochronę fauny i flory, co należy uznać za oddziaływanie pozytywne. Projekt określa minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, co będzie korzystne. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej straty powierzchni biologicznie czynnej, flory będą także częściowo rekompensowane indywidualnymi nasadzeniami zieleni ogrodowej.</p> <p>LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi w przypadku nowych inwestycji. Pozytywnym, długoterminowym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek) czy też usługowej (pozytywny wpływ ma rozwój, nowe miejsca pracy, zwiększenie dostępności do usług).</p> <p>Za korzystne należy uznać wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych oraz dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych – powinno to zabezpieczyć przed wystąpieniem sytuacji konfliktowych. W granicach terenu 6U/MN stwierdzono występowanie przekroczeń dopuszczanego poziomu hałasu LDWN (mapa akustyczna 2017 r.), których to nie stwierdzono w pomiarach porealizacyjnych ul. A. Zelwerowicza (2016 r.). W momencie realizacji planowanej tu funkcji i potwierdzeniu przekroczeń wskazane byłoby zastosowanie rozwiązań minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływania akustyczne (np. wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub ekranów</p>



				<p>akustycznych).</p> <p>WODA – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co może powodować lokalne odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie (ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych). Oddziaływanie to będzie niewielkie ze względu na wielkość obszaru, na którym mogą nastąpić zmiany zagospodarowania terenu. Projekt planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, co również będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednim.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Oddziaływanie to będzie stosunkowo niewielkie, a w projekcie określono minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co również jest oddziaływaniem korzystnym. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych po jej rozbudowie. W przypadku zastosowania zaopatrzenia w ciepło opartego na węglu istnieje możliwość wzrostu zanieczyszczeń powietrza – niska emisja (oddziaływanie negatywne). Dlatego też wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub na przykład z zastosowaniem instalacji odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu podczas prac budowlanych. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 10, a także wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak znaczącego oddziaływania. Projekt planu umożliwi dogęszczenie zabudowy, nie będzie to zmiana znacząca. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, wprowadzeniem określonego ładunku przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy. Nie będzie to oddziaływanie znaczące. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt planu ustala minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Negatywny wpływ na stan jakości powietrza, a tym samym na klimat może mieć zapatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych opartych na węglu. W celu ograniczenia możliwości potencjalnego wzrostu zanieczyszczeń powietrza wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub z zastosowaniem instalacji OZE, które zostały dopuszczone w projekcie.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne w związku z możliwością realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
1MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej	Zabudowa wielorodzinna, również	Ustalenia projektu planu neutralne/niekorzystne	Projekt planu uwzględnia jedynie stan zagospodarowania i wydane decyzje administracyjne. Obszar jest już w chwili



	wielorodzinnej	w trakcie realizacji	dla środowiska.	obecnej przekształcony – trwają na nim prace budowlane, część budynków jest już zrealizowana. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. LUDZIE – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.
2MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny zabudowy wielorodzinnej	Ustalenia projektu planu neutralne dla środowiska.	Projekt planu uwzględnia jedynie stan zagospodarowania. Obszar jest już w chwili obecnej przekształcony. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. LUDZIE – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania ze względu na brak obszarów chronionych w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Obszar zieleni towarzyszącej ZT pełni funkcje powiązania przyrodniczego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Wyznaczenie terenu 2MW wynika z usankcjonowania istniejącej zabudowy. Pozytywne jest ustalenie zakazu budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów. Przy zastanym stanie zagospodarowania wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT jako powiązania przyrodniczego jest najbardziej optymalnym rozwiązaniem, jednak może nie zapewnić właściwej ciągłości ekologicznej.
3MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny pól uprawnych, zieleni nieurządzonej, obszary zabudowane, w tym w trakcie prac budowlanych	Ustalenia projektu planu niekorzystne / neutralne dla środowiska.	Ustalenia planistyczne pozostaną częściowo neutralne ze względu na fakt, iż część terenu 3MW jest obecnie już zagospodarowana (lub w trakcie budowy). W przypadku dogęszczenia zabudowy na terenie 3MW i powstania zabudowy na terenie 4MW oddziaływanie ustaleń planistycznych będzie kształtować się narastająco.
4MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny dawnych pól uprawnych (pola odłogowane)	Ustalenia projektu planu niekorzystne dla środowiska. Tereny dotychczas niezainwestowane (pola uprawne wraz z zadrzewieniami śródpolnymi) zostały wskazane do zabudowy.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale na zmiany w szacie roślinnej oraz w faunie. Ponieważ teren zajmują pola uprawne straty bioróżnorodności będą stosunkowo niewielkie. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. W przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi – zapis ten pozwoli na ochronę fauny i flory, co należy uznać za oddziaływanie pozytywne. Projekt określa minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, co należy uznać za korzystne. Na terenie 3MW wyznaczone zostały obszary zieleni towarzyszącej ZT (nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej), wpłynie to pozytywnie na bioróżnorodność, faunę i florę. Obszar ZT w północno-zachodniej części terenu 3MW pełnić będzie także funkcje łącznika pomiędzy ESOCH. Przy zastanym stanie zagospodarowania jest to najbardziej optymalne rozwiązanie, pomimo że może nie zapewnić właściwej ciągłości ekologicznej. LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami



				<p>budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek). Korzystne jest ustalenie właściwych standardów akustycznych. Na terenie 3MW od strony sąsiedniego terenu 3U wyznaczony został obszar zieleni towarzyszącej ZT. Będzie on pełnił także funkcje izolacyjną, co będzie korzystnie wpływać na komfort życia mieszkańców.</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji zabudowy, co może powodować lokalne odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie (ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych). W projekcie wyznacza się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz na terenie 3MW wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej ZT, co należy uznać za właściwe, ze względu na zachowanie powierzchni przepuszczalnych (oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie). Projekt planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, co również będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednim.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących powierzchni biologicznie czynnej. Z drugiej strony w planie wyznacza się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego, co będzie korzystne. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co również jest oddziaływaniem korzystnym. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub na przykład z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, chwilowym będzie zanieczyszczenie gruntu podczas prac budowlanych. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 10. Ponadto za właściwe należy uznać wskazanie na rysunku planu skarpy do zachowania (północno-wschodni fragment terenu 3MW).</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz ze względu na możliwość powstania zabudowy na terenach obecnie nie zabudowanych – terenach rolnych. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt planu ustala minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi. W celu ograniczenia możliwości potencjalnego wzrostu zanieczyszczeń powietrza wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z zastosowaniem instalacji OZE, które zostały dopuszczone w projekcie.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny,</p>
--	--	--	--	---



				<p>długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne w związku z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania ze względu na brak obszarów chronionych w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Część obszaru 3MW to zbocze suchej doiny – skarpa do zachowania, wskazane jest pozostawienie tego fragmentu terenu wolnego od zabudowy, dlatego też wprowadzono tu obszar zieleni towarzyszącej ZT, stanowiący także część łącznika pomiędzy fragmentami suchej doliny będącej w ESOCH.</p>
1U/MW	<p>Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>	Tereny pól uprawnych	<p>Ustalenia projektu planu niekorzystne dla środowiska.</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale na zmiany w szacie roślinnej oraz w faunie. W przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi – zapis ten pozwoli na ochronę fauny i flory, co należy uznać za oddziaływanie pozytywne. Ponieważ teren zajmują pola uprawne straty bioróżnorodności będą stosunkowo niewielkie. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Projekt określa minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, co należy uznać za korzystne.</p> <p>LUdzie – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek) oraz usługowej (pozytywny wpływ ma rozwój, nowe miejsca pracy, zwiększenie dostępności do usług). Jednocześnie negatywne oddziaływanie na ludzi ma istniejąca linia energetyczna, która wyklucza możliwość przebywania ludzi w obrębie jej strefy. Do momentu skablowania podziemnego realizacja zabudowy usługowo-mieszkaniowej nie może być zrealizowana (w kontekście stałego przebywania ludzi – powyżej 4 godziny). Korzystne jest ustalenie właściwych standardów akustycznych oraz dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych – powinno to zabezpieczyć przed wystąpieniem sytuacji konfliktowych.</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji zabudowy, co może powodować lokalne odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie (ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych). W projekcie wyznacza się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, co należy uznać za właściwe ze względu na zachowanie powierzchni przepuszczalnych (oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie). Projekt planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, co również będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednim.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących powierzchni biologicznie czynnej. Z drugiej strony w planie wyznacza się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego, co będzie korzystne. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co również jest oddziaływaniem korzystnym. Ustala się zapatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub na przykład z zastosowaniem instalacji odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt.</p> <p>POWIETRZNI ZiEMi – oddziaływaniem</p>

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniu 14.05.2024 r.



				<p>długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu podczas prac budowlanych. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchnie ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 10. Ponadto za właściwe należy uznać wskazanie na rysunku planu skarpy do zachowania. W przypadku realizacji zabudowy może nastąpić jej przekształcenie. Projekt planu bierze pod uwagę już wydane w tym miejscu decyzje administracyjne, dopuszczające w tym miejscu zabudowę.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz ze względu na możliwość powstania zabudowy na terenach obecnie nie zabudowanych – terenach rolnych. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji zabudowy, co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt planu ustala minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi. W celu ograniczenia możliwości potencjalnego wzrostu zanieczyszczeń powietrza wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z zastosowaniem instalacji OZE, które zostały dopuszczone w projekcie.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne w związku z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania dla obszarów chronionych w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Część obszaru to zbocze suchej doliny (skarpa do zachowania), wskazane jest pozostawienie tego fragmentu terenu wolnego od zabudowy. W przypadku realizacji zabudowy może jednak nastąpić jej przekształcenie. Projekt planu bierze pod uwagę już wydane decyzje administracyjne, dopuszczające w tym miejscu zabudowę.</p>
1U	Tereny zabudowy usługowej	Zabudowa usługowa – stacja paliw Orlen	Ustalenia projektu planu neutralne dla środowiska.	<p>Plan sankcjonuje dotychczasowe użytkowanie.</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania.</p> <p>LUDZIE – brak oddziaływania.</p> <p>WODA – brak oddziaływania.</p> <p>POWIETRZE – brak oddziaływania.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak oddziaływania.</p> <p>KLIMAT – brak oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
2U	Tereny zabudowy usługowej	Tereny zabudowy zagrodowej, zabudowa mieszkaniowa	Ustalenia projektu planu neutralne dla środowiska.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie częściowo neutralne ze względu na istniejące budynki. Jednak projekt planu umożliwia zmianę funkcji terenu i powstanie nowej zabudowy, dlatego też oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. W przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi – zapis ten pozwoli na ochronę fauny i flory, w tym między innymi chomika europejskiego, co należy uznać za oddziaływanie pozytywne. Dogęszenie zabudowy będzie miało</p>



				<p>negatywny wpływ na bioróżnorodność, faunę i florę, aczkolwiek będzie to oddziaływanie stosunkowo niewielkie.</p> <p>ŁUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenów będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi w przypadku realizacji nowej zabudowy (co może nastąpić w przypadku zmiany funkcji terenu). Realizacja funkcji usługowej może wiązać się z wycofaniem funkcji mieszkaniowej. Zmiana rzeczywistej funkcji mieszkaniowej na usługową może być negatywna, z drugiej strony umożliwi rozwój, aktywność gospodarczą, co będzie pozytywne (rozwój gospodarczy, nowe miejsca pracy, zwiększenie dostępności do usług).</p> <p>Negatywne oddziaływanie na ludzi ma istniejąca linia energetyczna, która wyklucza możliwość przebywania ludzi w obrębie jej strefy. Do momentu skablowania podziemnego zabudowa przewidująca stały pobyt ludzi – powyżej 4 godzin nie może być zrealizowana.</p> <p>Za korzystne należy uznać wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych. Nie przewiduje się aby realizacja projektu planu przyczyniła się do powstania nowych, stałych (długoterminowych) uciążliwości akustycznych. Projekt ogranicza zakres usług do usług nieuciążliwych.</p> <p>WODA – brak znaczącego oddziaływania, obszar jest obecnie częściowo zabudowany. W przypadku dogęszczenia zabudowy oddziaływanie będzie stosunkowo niewielkie.</p> <p>POWIETRZE – brak znaczącego oddziaływania, obszar jest obecnie częściowo zabudowany. W przypadku dogęszczenia zabudowy oddziaływanie będzie stosunkowo niewielkie.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znaczącego oddziaływania, obszar jest obecnie częściowo zabudowany. W przypadku dogęszczenia zabudowy oddziaływanie będzie stosunkowo niewielkie.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak znaczącego oddziaływania, obszar jest obecnie częściowo zabudowany. Jednak w przypadku powstania nowej zabudowy (związane to może być ze zmianą funkcji) nastąpią zmiany w krajobrazie. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, wprowadzeniem określonego ładunku przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne w związku z możliwością rozwoju.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
3U	Tereny zabudowy usługowej	Tereny pól uprawnych, tereny zabudowy zagrodowej, zieleni wysoka (drzewa)	Ustalenia projektu planu niekorzystne/neutralne dla środowiska.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie częściowo neutralne – ze względu na istniejące budynki (zabudowa mieszkaniowa). Jednak projekt planu umożliwia zmianę funkcji terenu i powstanie nowej zabudowy, dlatego też oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja nowej zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale, niekorzystnie na obecnie występującą tu różnorodność biologiczną – zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności. W przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi – zapis ten pozwoli na ochronę fauny i flory, w tym między innymi potencjalnie występującego tu chomika europejskiego, co należy uznać za oddziaływanie pozytywne. Projekt wprowadza zabudowę usługową, a obecnie znajduje się tu zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa. Funkcja usługowa wywiera potencjalnie większą presję na środowisko przyrodnicze. Projekt określa minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, co będzie pozytywnie</p>



				<p>wpływać na stan bioróżnorodności, faunę i florę.</p> <p> Ludzie – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenów będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Realizacja funkcji usługowej może wiązać się z wycofaniem obecnej funkcji. Zmiana funkcji umożliwi rozwój, aktywność gospodarczą, co będzie pozytywne (rozwój gospodarczy, nowe miejsca pracy, zwiększenie dostępności do usług).</p> <p>Za korzystne należy uznać wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych. Nie przewiduje się aby realizacja projektu planu przyczyniła się do powstania nowych, stałych (długoterminowych) uciążliwości akustycznych. Projekt ogranicza zakres usług do usług nieuciążliwych.</p> <p>Negatywne oddziaływanie na ludzi ma istniejąca linia energetyczna, która wyklucza możliwość przebywania ludzi w obrębie jej strefy. Do momentu skablowania podziemnego zabudowa przewidująca stały pobyt ludzi – powyżej 4 godzin nie może być zrealizowana.</p> <p> Woda – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co może powodować ograniczenie infiltracji wód opadowych i roztopowych. W projekcie wyznacza się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, co należy uznać za właściwe ze względu na zachowanie powierzchni przepuszczalnych (oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie). Projekt planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, co również będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednim.</p> <p> Powietrze – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie ilości obecnie występujących terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala udział powierzchni terenów biologicznie czynnych, co można uznać za oddziaływanie korzystne. Wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza może być związany z transportem samochodowym, który może zwiększyć się w przypadku realizacji nowej zabudowy usługowej – oddziaływanie negatywne, długoterminowe, bezpośrednie. Oddziaływanie to będzie jednak stosunkowo niewielkie. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczych po jej rozbudowie w tym rejonie miasta. W przypadku zastosowania zaopatrzenia w ciepło opartego na węglu istnieje możliwość wzrostu zanieczyszczeń powietrza. Dlatego też wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub na przykład z zastosowaniem instalacji odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt.</p> <p> Powierzchnia Ziemi – ze względu na występującą zabudowę wpływ realizacji ustaleń będzie częściowo neutralny. Oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, ale lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową nowych obiektów, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu podczas prac budowlanych. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchnie ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 10, a także wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – zachowanie obszarów wolnych od zabudowy.</p> <p> Krajobraz – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz ze względu na fakt, iż teren jest częściowo wolny od zabudowy. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków</p>
--	--	--	--	--

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniu 14.05.2024r.



				<p>dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt planu ustala minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. Negatywny wpływ na stan jakości powietrza, a tym samym na klimat może mieć zapatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych opartych na węglu. W celu ograniczenia możliwości potencjalnego wzrostu zanieczyszczeń powietrza wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z zastosowaniem instalacji OZE, które zostały dopuszczone w projekcie.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne w związku z możliwością realizacji zabudowy usługowej.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
1ZP	Tereny zieleni urządzonej	Tereny pól uprawnych, tereny dawnych pól uprawnych (pola odlogowane)	Ustalenia projektu planu korzystne dla środowiska.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie korzystne ze względu na podtrzymanie funkcji przyrodniczej. W przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi – zapis ten pozwoli na ochronę fauny i flory, w tym między innymi chomika europejskiego, co należy uznać za oddziaływanie pozytywne. Tereny zlokalizowane są w granicach ESOCH, co będzie wpływać pozytywnie na bioróżnorodność, faunę, florę, wzmacniając możliwość przemieszczania się organizmów, wymiany puli genowej i gatunkowej bioróżnorodności z terenami otwartymi poza granicą miasta (głównie teren 2ZP). W gminie Niemce (z którą graniczy badany obszar) w obowiązujących dokumentach planistycznych nie ma wyznaczonego systemu przyrodniczego, a zatem i ciągłości oraz funkcjonalnej spójności terenów komunikacji ekologicznej. Ponadto ciągłość systemu pomiędzy terenem 1ZP a 2ZP została zaburzona poprzez realizację ogrodzonej zabudowy wielorodzinnej na terenie 2MW. W celu połączenia przyrodniczego pomiędzy terenem 1ZP a 2ZP wyznaczono obszar zieleni towarzyszącej ZT na terenie 2MW oraz na terenie 3MW. Przy zastanym stanie zagospodarowania wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT jako powiązania przyrodniczego jest najbardziej optymalnym rozwiązaniem, jednak może nie zapewnić właściwej ciągłości ekologicznej. Dodatkową barierę ekologiczną stanowić może droga 2KDL oraz 4KDL.</p> <p>LUDZIE – oddziaływanie korzystne ze względu na podtrzymanie funkcji przyrodniczej. Planowany zbiornik retencyjny w terenie 2ZP korzystnie wpłynie na komfort życia mieszkańców w najbliższym sąsiedztwie.</p> <p>WODA – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu oraz planowany zbiornik retencyjny w terenie 2ZP. Wskazana retencja spowoduje lokalne zatrzymanie wód opadowych.</p> <p>POWIETRZE – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu poprzez tereny ZP i strefę ESOCH, która pozwala na wymianę powietrza z terenami otwartymi poza granicami miasta. Urozmaiconą rzeźbą terenu pozwala na sploty mas powietrza i przemieszczanie się tych mas co zapobiega zaleganiu zanieczyszczeń pochodzących głównie z niskiej emisji.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływanie korzystne – zakaz zabudowy zapobiega zmianom profilu glebowego i pozostałym zmianom powierzchni ziemi. Korzystne jest uwzględnienie ochrony skarp.</p> <p>KRAJOBRAZ – oddziaływanie korzystne ze względu na podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu oraz wyznaczenie skarp do zachowania, co podtrzymuje cechy krajobrazu lokalnego i ochronę rzeźby terenu. Wskazany zbiornik</p>
2ZP	Tereny zieleni urządzonej	Tereny pól uprawnych, tereny dawnych pól uprawnych (pola odlogowane)		

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniu 2023-09-27



				<p>retencyjny będzie korzystnie wpływał na krajobraz oraz estetykę obszaru, pod warunkiem wykonania go jako zbiornika wodnego o naturalnym charakterze (z roślinnością wodną i przywodną – brzegową).</p> <p>KLIMAT – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu, wyznaczenie ESOCH (przewietrzanie), wyznaczenie zbiornika retencyjnego w obszarze 2ZP (poprawa klimatu lokalnego).</p> <p>ZASOBY NATURALNE – oddziaływanie korzystne, szczególnie na wody podziemne, poprzez retencję powierzchniową, zatrzymywanie wody w planowanym zbiorniku retencyjnym.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenów oraz wyznaczenie ESOCH (ochrona planistyczna najcenniejszych pod względem przyrodniczym obszarów w mieście). Powiązanie pomiędzy terenami 1ZP a 2ZP w postaci obszaru zieleni towarzyszącej ZT wyznaczonej w granicach zrealizowanego już terenu 2MW wydaje się niewystarczające. Jednocześnie przy zastanym stanie zagospodarowania jest to najbardziej optymalne rozwiązanie. Plan sankcjonuje przebieg dróg 2KDL oraz 4KDL. W przypadku ich modernizacji, rozbudowy zwiększy się skala oddziaływania na ESOCH.</p>
3ZP	Tereny zieleni urządzonej	Tereny pól uprawnych	Ustalenia projektu planu korzystne dla środowiska.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie korzystne ze względu na podtrzymanie funkcji przyrodniczej. W przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi – zapis ten pozwoli na ochronę fauny i flory, w tym między innymi mogącego tu występować chomika europejskiego, co należy uznać za oddziaływanie pozytywne.</p> <p>LUDZIE – oddziaływanie korzystne ze względu na podtrzymanie funkcji przyrodniczej.</p> <p>WODA – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu.</p> <p>POWIETRZE – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu i urządzenie zieleni.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływanie korzystne, zakaz zabudowy zapobiega zmianom profilu glebowego i pozostałym zmianom powierzchni ziemi.</p> <p>KRAJOBRAZ – oddziaływanie korzystne ze względu na podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu i docelowe zagospodarowanie zielenią.</p> <p>KLIMAT – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu i jego otwartości.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – korzystne jest podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenów.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania, w granicach terenów nie występują prawne formy ochrony przyrody.</p>
4ZP	Tereny zieleni urządzonej	Tereny pól uprawnych, tereny zadrzewione		
1E	Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka	Tereny pól uprawnych	Ustalenia projektu planu niekorzystne dla środowiska.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie minimalnie negatywne</p> <p>LUDZIE – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>WODA – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>POWIETRZE – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>KLIMAT – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
2E	Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyka	Tereny pól uprawnych		
4E	Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka	Teren pól uprawnych		
8E	Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka	Tereny zielone		
9E	Tereny infrastruktury	Teren pól uprawnych		



	technicznej – elektroenergetyka			
3E	Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka	Stacja transformatorowa.	Ustalenia projektu planu neutralne dla środowiska.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. ŁUDZIE – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania. POWIETRZE – brak znaczącego oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.
5E	Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka	Stacja transformatorowa		
6E	Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka	Stacja transformatorowa		
7E	Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka	Stacja transformatorowa		
1KDG	Tereny dróg publicznych – ulica główna	Ulica A. Zelwerowicza	Ustalenia projektu planu neutralne dla środowiska.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. ŁUDZIE – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania. POWIETRZE – brak znaczącego oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.
1KDD	Tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza	Tereny pól uprawnych, zieleń nieurządzona	Ustalenia projektu planu niekorzystne dla środowiska.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, lokalnym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja dróg, ciągów pieszo-jezdnycy, ciągów pieszych wpłynie bezpośrednio i trwale, aczkolwiek lokalnie na zmniejszenie bioróżnorodności, zubożenie roślinności i na zmniejszenie liczebności zwierząt. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. ŁUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie poprawa infrastruktury drogowej, komunikacyjnej. WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji dróg, ciągów pieszo-jezdnycy, ciągów pieszych. Drogi będą także potencjalnym źródłem zanieczyszczeń. POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Nowe drogi będą liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza. POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. KRAJOBRAZ – realizacja dróg, ciągów pieszo-jezdnycy, ciągów pieszych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanych obszarów. Nie będzie to jednak zmiana znacząca. KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych. Nowe drogi będą liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak znaczącego oddziaływania DOBRA MATERIALNE – brak znaczącego oddziaływania,
1KDL	Tereny dróg publicznych – ulica lokalna	Tereny pól uprawnych, zieleń nieurządzona		
3KDL	Tereny dróg publicznych – ulica lokalna	Tereny pól uprawnych, zieleń nieurządzona		
6KX1	Tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnycy	Tereny pól uprawnych, zieleń nieurządzona		
7KX1	Tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnycy	Tereny pól uprawnych		
1KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Tereny pól uprawnych, zieleń nieurządzona,		
2KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Tereny pól uprawnych		
3KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Tereny pól uprawnych		
4KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Tereny pól uprawnych, zieleń nieurządzona		
6KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Zieleń nieurządzona		
7KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Tereny pól uprawnych, zieleń nieurządzona		



8KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Tereny pól uprawnych, gruntowa droga dojazdowa		realizacja dróg wpłynie korzystnie, pośrednio na nieruchomości. OBSZARY CHRONIONE – brak znaczącego oddziaływania.
1KDW	Tereny dróg wewnętrznych	Tereny pól uprawnych,		
1KX1	Tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych	Droga nieutwardzona		
2KX1	Tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych	Droga nieutwardzona		
3KX1	Tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych	Tereny pól uprawnych, zieleń nieurządzona		
5KX1	Tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych	Tereny pól uprawnych,		
8KX1	Tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych	Tereny pól uprawnych, zieleń nieurządzona		
11KX1	Tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych	Tereny pól uprawnych		
12KX1	Tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych	Tereny pól uprawnych, zieleń nieurządzona		
1KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Zieleń nieurządzona		
2KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Zieleń nieurządzona		
3KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Zieleń nieurządzona		
4KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Zieleń nieurządzona		
5KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Zieleń nieurządzona		
6KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Ścieżka nieutwardzona		
7KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Tereny pól uprawnych		
8KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Zieleń nieurządzona		
2KDL	Tereny dróg publicznych – ulica lokalna	Droga częściowo utwardzona – ul. Dereckiego	Ustalenia projektu planu niekorzystne/neutralne dla środowiska.	Oddziaływanie będzie częściowo neutralne – projektowane funkcje sankcjonują przebieg już istniejących dróg – w tym dróg częściowo utwardzonych. W wyniku pełnej realizacji infrastruktury drogowej dojdzie do niekorzystnych zmian stanu jakości środowiska, a oddziaływanie będzie kształtować się następująco:
4KDL	Tereny dróg publicznych – ulica lokalna	Droga częściowo utwardzona – ul. Cedrowa		

4KX1	Tereny wydzielonych ciągów pieszojezdnych	Tereny pól uprawnych, teren częściowo utwardzony		<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, lokalnym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja dróg wpłynie bezpośrednio i trwale, aczkolwiek lokalnie na zmniejszenie bioróżnorodności, zubożenie roślinności i na zmniejszenie liczebności zwierząt. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi pioszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków.</p> <p>ŁUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie poprawa dostępności infrastruktury drogowej.</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji dróg. Drogi będą także potencjalnym źródłem zanieczyszczeń.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Nowe drogi będą liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja dróg wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanych obszarów. Nie będzie to jednak zmiana znacząca.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych. Nowe drogi będą liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak znaczącego oddziaływania, realizacja dróg wpłynie korzystnie na nieruchomości (tereny inwestycyjne).</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania ze względu na brak obszarów chronionych w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Dla pozostałych elementów środowiska również brak oddziaływania w przypadku większości wydzielonych terenów.</p> <p>Droga 2KDL położona jest w obszarze powiązania przyrodniczego ESOCH (rejon terenów 1ZP, 2MW, 3MW). Jest to istniejąca droga. Plan uwzględnia projekt drogowy ul. Dereckiego. Droga 2KDL w północnej części projektu (okolice ul. Cedrowej) stanowi barierę ekologiczną (jak każda droga) pomiędzy terenem Z2P a obszarem zieleni towarzyszącej ZT (wyznaczonym w ramach terenu 13MN). Teren 13MN to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w której powiązanie przyrodnicze będzie utrudnione (szczególnie migracja zwierząt) ze względu na możliwość groduzenia posesji. W dokumentach planistycznych gminy Niemce nie jest wyznaczony system przyrodniczy gminy w powiązaniu z systemem przyrodniczym miasta Lublin (brak kontynuacji systemu poza granicami miasta). Zatem funkcjonowanie strefy ESOCH jako systemu ciągłego, z racji wskazań planistycznych w gminie sąsiedzkiej została przerwana – Studium gminy Niemce nie planuje dalszego przebiegu ESOCH.</p> <p>Droga 4KDL położona w obrębie ESOCH to istniejąca droga o niskim standardzie (parametry techniczne). Zwiększenie jej parametrów (rozbudowa, poszerzenie pasa drogowego) będzie wpływać na funkcjonowanie ESOCH jako bariery ekologicznej. Ze względu na stwierdzony wyżej brak powiązania ekologicznego w dokumentach planistycznych gminy Niemce nie ma pewności co do zachowania powiązania systemu przyrodniczego miasta z terenami sąsiednimi.</p> <p>Drogi 2KDL oraz 4KDL są drogami istniejącymi – w wyniku ich rozbudowy (poszerzenia pasa drogowego) zwiększy się</p>
5KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	W części droga nieutwardzona, w części teren pól uprawnych.		
9KX1	Tereny wydzielonych ciągów pieszojezdnych	W części droga nieutwardzona, w części teren pól uprawnych		
10KX1	Tereny wydzielonych ciągów pieszojezdnych	W części droga, zieleń nieurządzona		
9KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Droga częściowo utwardzona		

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniu 2023-08-24



				dotychczasowa skala oddziaływania jako bariery ekologicznej.
--	--	--	--	--

14.3 WPŁYW USTALEŃ PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Podsumowanie oddziaływania ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska w odniesieniu do obecnego użytkowania przedstawia się następująco:

RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – Na analizowanym obszarze nie występują obszary chronione zgodnie z *Ustawą o ochronie przyrody*. Ważnymi pod względem przyrodniczym są powierzchnie biologicznie czynne, które dominują w obszarze opracowania i występują głównie w postaci pól uprawnych (również ugorowanych). Największa różnorodność biologiczna występuje obecnie na terenach wśród roślinności śródpolnej i wyłączonych z produkcji pól uprawnych oraz terenach zadrzewionych. Drzewostan obecnie występujący w obszarze opracowania powstał przede wszystkim w wyniku naturalnego rozsiewania i zajmuje nieużytkowane rolniczo powierzchnie śródpolne i odłogi.

W przypadku terenów o funkcji pokrywającej się z dotychczasowym sposobem użytkowania wpływ projektowanego dokumentu będzie neutralny (zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna). Jednak ze względu na obecny stan zagospodarowania i dość duży odsetek terenów rolnych, a także nieużytków, zieleni nieurządzonej realizacja ustaleń planistycznych wpłynie w dużej mierze negatywnie na bioróżnorodność badanego obszaru – w wyniku realizacji nowej zabudowy fauna i flora zubożeje, zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej (oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, długoterminowe). Urbanizacja i związana z tym fragmentacja terenu przyczyni się do wyparcia większości zwierząt. Biorąc pod uwagę *Raport z inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej wąwozów: nr 13 Górki Czechowskie, nr 26 Lipnik, nr 41-53 Zimne Doły wraz z analizą urbanistyczną, Inwentaryzację chomika europejskiego *Cricetus cricetus* na obszarze Górek Czechowskich w Lublinie* oraz powiązania przyrodnicze analizowanego terenu z sąsiedztwem można przypuszczać, iż w granicach objętych projektem planu może występować populacja chomika europejskiego. W celu ochrony cennych gatunków chronionych (w tym głównie potencjalnie występującego tu chomika europejskiego) w projekcie planu wprowadzono zapis nakazujący w przypadku napotkania takowych gatunków postępowania z nimi zgodnie z przepisami odrębnymi (uruchamiającymi działania ochronne danego gatunku). Niekorzystne będzie wycięcie zieleni wysokiej, która stanowi ostoje ptactwa. Jednocześnie należy stwierdzić, iż zmiana monokultur rolniczych na różne formy zieleni (obszary zieleni towarzyszącej ZT lub też indywidualną zieleń przydomową, ogrodową) może wzbogacić różnorodność biologiczną na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej (pozytywny wpływ, długoterminowy, bezpośredni na bioróżnorodność, faunę i florę). Straty dużych powierzchni roślinnych będą więc częściowo rekompensowane wprowadzeniem nowej, zróżnicowanej pod względem gatunkowym i dopasowanej do panujących tu warunków siedliskowych roślinności. Roboty w fazie budowy będą powodowały płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków (oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, chwilowe). Projekt planu wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT, umożliwiając tym samym częściowe zachowanie istniejącej zieleni bądź też realizację nowej – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, korzystne. Na rysunku planu zgodnie z zaleceniami Milejskiego Architekta Zieleni wprowadzono szpalery drzew wzdłuż dróg 1KDL, 2KDL. Ze względu na parametry niektórych dróg (szerokości pasów drogowych) wprowadzenie zieleni wysokiej nie zawsze jest możliwe. W obrębie terenów, gdzie dopuszczono miejsca parkingowe zastosowano zapis o konieczności nasadzenia 1 drzewa na 4 miejsca parkingowe (przy min.10 miejscach parkingowych ogółem). Poza tym w obszarze 3MW wprowadzono teren ZT. W projekcie wyznacza się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnych (również większy niż sugerowane w piśmie przez Miejskiego Architekta Zieleni, bo: dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%, dla 4MN, 5MN, 6MN, 7MN – 50%, dla 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN – 30%, dla 1MW, 2MW, 3MW, 4MW – 40% , dla 1U/MW – 40%, dla 1U, 2U, 3U, 4U – 30%, a dla 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP – 75%). Będzie to pozytywnie wpływało na stan bioróżnorodności, faunę i florę na terenach inwestycyjnych. Wyznaczenie funkcji przyrodniczej w suchej dolinie będzie zarówno neutralne, jak pozytywne. Projekt planu wyznacza granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Zagwarantuje to wymianę gatunkową oraz umożliwi migrację zwierząt. Należy jednak zaznaczyć, iż w wyniku wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w okolicy ul. Koncertowej w dolinie powstała zabudowa wielorodzinna, co już zaburzyło ciągłość systemu przyrodniczego. Należy więc



pamiętać, że teren 2MW jest terenem już zabudowanym i użytkowanym, a tereny takie jak 1MW i 3MW są obecnie w fazie realizacji po wydanych już decyzjach administracyjnych i trudno tu mówić o faktycznych zmianach projektowych. Uwzględniając stan zagospodarowania oraz wydane decyzje administracyjne istnieje możliwość zachowania powiązania przyrodniczego w dolinie jedynie poprzez wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT, co zostało uwzględnione w planie. Jest to rozwiązanie najbardziej optymalne, nie gwarantuje natomiast zachowania właściwej ciągłości pomiędzy terenem 1ZP a 2ZP. Nie jest wskazane grodzenie nowych budynków, zlokalizowanych w suchej dolinie. Ustalenia planistyczne zakazują budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów – co należy uznać za korzystne. Realizacja ul. A. Zelwerowicza ograniczyła częściowo możliwość migracji organizmów żywych, jednakże ESPOCH zachował swoją ciągłość przestrzenną dzięki poprowadzeniu drogi częściowo wiaduktem. Zatem ciągłość ekologiczna (sucha dolina) pomiędzy obszarem opracowania, a terenami znajdującymi się na południe od ul. A. Zelwerowicza została zachowana.

LUDZIE – Elementem oddziałującym na zdrowie i życie ludzi na analizowanym obszarze będzie przede wszystkim realizacja zabudowy usługowej, która może generować hałas, stwarzając uciążliwości dla sąsiednich terenów mieszkaniowych. Jednak w projekcie ograniczono jej zakres do usług nieuciążliwych, co powinno uchronić przed wystąpieniem potencjalnych sytuacji konfliktowych na badanym terenie. W granicach terenu 3MW od strony zabudowy usługowej (3U) wprowadzono obszar zieleni towarzyszącej ZT. Będzie on pełnił również funkcje izolacyjną, co pozytywnie wpłynie na komfort życia mieszkańców. Niekorzystnie na ludzi może wpływać napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15 kV. Projekt planu wprowadza zapisy mające na celu ochronę zdrowia mieszkańców, a plan sankcjonuje jedynie istniejące linie wysokiego i średniego napięcia.

W przypadku terenów o funkcji pokrywającej się z dotychczasowym sposobem użytkowania wpływ projektowanego dokumentu będzie neutralny (głównie zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna). Wszelkie roboty budowlane związane z realizacją nowej zabudowy i infrastruktury (zwłaszcza drogowej) będą powodować czasowe uciążliwości akustyczne (oddziaływanie negatywne, chwilowe). Ze względu na zaspokojenie potrzeb człowieka, tj. dostępu do usług, nowych miejsc pracy, poprawy komunikacji, a przede wszystkim dostępu do nowych terenów inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenia planistyczne można uznać za pozytywne. W przypadku realizacji projektu planu komfort życia mieszkańców analizowanego obszaru, jak i obszarów sąsiednich wzrośnie. Przewidywane inwestycje drogowe wpłyną korzystnie na sytuację komunikacyjną tego rejonu miasta. Realizacja funkcji usługowej poprawi ich dostępność (oddziaływanie korzystne). Nowe tereny usługowe to także nowe miejsca pracy. W celu zapewnienia komfortu życia mieszkańców dla funkcji usługowej ograniczono jej zakres wyłącznie do usług nieuciążliwych. Projekt ustala standardy akustyczne, co ma na celu ochronę przed ewentualnym ponadnormatywnym hałasem. Wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT w ramach funkcji podstawowej oraz terenów zieleni urządzonej ZP korzystnie wpłynie na standard jakości życia mieszkańców (zdrowie i komfort życia), zapewni im miejsce do codziennej rekreacji i wypoczynku. Uporządkowanie przestrzeni poprzez wprowadzenie ładu przestrzennego i zwiększenie estetyki krajobrazu oraz funkcjonalności badanego obszaru będzie miało pozytywny wpływ na ogólny stan i warunki życia ludzi.

Za właściwe należy uznać wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych. W związku z odnotowywanym na mapach akustycznych miasta poziomem hałasu LDWN wzdłuż ul. A. Zelwerowicza występują (lub będą występować w przypadku realizacji terenów chronionych) przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Przekroczeń tych nie wykazała jednak Analiza porealizacyjna ul. A. Zelwerowicza. Wskazane byłoby odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi lub realizacja zieleni, szpalerów drzew, bądź też ekranów akustycznych (po dokonaniu pomiarów hałasu), by zachować nakazane w planie standardy akustyczne. Na obecnym etapie nie jest możliwe odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy ze względu na wydane decyzje administracyjne. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej (jako terenów chronionych przed hałasem) kluczowe jest prowadzenie monitoringu poziomu hałasu po jej realizacji. W przypadku stwierdzenia wystąpienia przekroczeń, podmiot emitujący uciążliwość będzie zobowiązany do działań ochronnych (np. montaż ekranów akustycznych). Za właściwe należy uznać dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych, powinno to zapewnić ochronę między innymi przed hałasem. W przypadku sąsiadującej ze sobą zabudowy o różnych funkcjach, takich jak zabudowa mieszkaniowa i usługowa zalecane jest między innymi, aby urządzenia techniczne mieszczące się na budynkach usługowych (np. klimatyzatory, wentylatory, urządzenia i instalacje przemysłowe budynków), a także np.: rampy rozładunkowe były sytuowane w sposób nie

powodujący uciążliwości akustycznych dla mieszkańców.

WODA – W przypadku terenów o funkcji pokrywającej się z dotychczasowym sposobem użytkowania wpływ projektowanego dokumentu będzie neutralny. W związku z możliwością realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz dróg na terenach dotychczas niezabudowanych zwiększy się udział powierzchni nieprzepuszczalnej, co będzie negatywnym, długoterminowym, bezpośrednim skutkiem realizacji projektu planu. Wzrośnie tym samym ilość potencjalnych źródeł zanieczyszczeń wód. Zmieni się także ich charakter – z zanieczyszczeń chemicznych, pochodzących z terenów rolnych (poprzez stosowanie nawozów i środków ochrony roślin) na zanieczyszczenia komunalno-bytowe. Zapisy i normy, do których dokument planistyczny zobowiązuje w przypadku nowych inwestycji (zachowanie standardów jakości środowiska, wprowadzenie norm dotyczących zabudowy, uzbrojenia terenu w sieci inżynierskie, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, rozbudowa sieci kanalizacyjnych, etc.) będą ograniczały negatywny wpływ realizacji ustaleń planistycznych. Obecnie przedmiotowy teren tylko częściowo wyposażony jest w infrastrukturę techniczną w postaci miejskiej sieci wodociągowej. W większości nie jest uzbrojony w sieć kanalizacyjną oraz deszczową, co może stanowić zagrożenie dla środowiska wodnego. Projekt planu zakłada jej rozbudowę, co w przyszłości pozwoli na jeszcze lepszą ochronę wód podziemnych. Za oddziaływanie pozytywne należy uznać wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZP, obszarów zieleni towarzyszącej ZT (wydzielenie w ramach funkcji podstawowej) oraz ustalenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie powierzchni przepuszczalnych (naturalna infiltracja wód opadowych).

POWIETRZE – W przypadku terenów o funkcji pokrywającej się z dotychczasowym sposobem użytkowania wpływ projektowanego dokumentu będzie neutralny. Na etapie prac budowlanych związanych z nowymi inwestycjami, ze względu na ingerencję w powierzchnie ziemi i występowanie lessu, podczas robót może wzrosnąć zapylenie (oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, chwilowe). Analizowany obszar w większości nie jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej. Dlatego też realizacja nowej zabudowy może wpłynąć niekorzystnie na stan jakości powietrza atmosferycznego. W przypadku realizacji ustaleń planistycznych można spodziewać się wzrostu zanieczyszczeń pochodzących z indywidualnych systemów grzewczych, gdzie szczególnym zagrożeniem są instalacje oparte na węglu (tzw. niska emisja). Największy efekt redukcji emisji pyłu PM10 i PM2,5 osiągnąć można poprzez podłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej, zmianę ogrzewania węglowego na gazowe lub elektryczne. Wskazane jest więc aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie w tym rejonie miasta) lub na przykład z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt. Zastosowanie wszelkiego rodzaju instalacji OZE należy uznać za korzystnie wpływające na stan jakości powietrza. Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu może przyczynić się do zwiększenia zainteresowania działkami budowlanymi, co w rezultacie może doprowadzić do zwieszenia się liczby mieszkańców, a tym samym liczby użytkowników samochodów osobowych i emisji zanieczyszczeń pochodzących z silników samochodowych (emisja liniowa). Korzystne dla zachowania odpowiedniej jakości powietrza atmosferycznego są zapisy dotyczące standardów środowiskowych, które mają na celu ochronę środowiska przyrodniczego przed ewentualnymi negatywnymi skutkami realizacji nowych inwestycji. Samo zmniejszenie powierzchni biologicznej w wyniku realizacji nowej zabudowy będzie negatywnie wpływać na stan jakości powietrza. Jednocześnie wyznaczenie terenów ZP oraz obszarów ZT w ramach funkcji podstawowej, wyznaczenie szpalerów drzew, ustalenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego będzie korzystne dla zachowania właściwego stanu jakości powietrza. Rozwój zieleni na terenach miejskich ma funkcje zdrowotne, zmniejsza zanieczyszczenia powietrza, a także stabilizuje temperaturę i wilgotność powietrza. Przez teren opracowania przebiega sucha dolina, która została włączona do Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin, który ma na celu ochronę cennych pod względem przyrodniczym obszarów oraz przewietrzanie miasta. Plan uwzględnił powstałą w ostatnich latach zabudowę wielorodzinną, która jest zlokalizowaną w dolinie. Naturalna, pierwotna ciągłość systemu została zachwiana. Usankcjonowane w projekcie zagospodarowanie terenu, które uwzględnia obecny stan użytkowania oraz wydane decyzje administracyjne spowoduje zmiany w przepływie powietrza na kierunku północ – południe. Lokalizacja zabudowy nie przesądza jednak o całkowitym uniemożliwieniu przepływu mas powietrza. Należy podkreślić, że przewietrzanie w tej części miasta jest powiązane z terenami poza granicą miasta, a jak wcześniej stwierdzono, dokumenty planistyczne gminy Niemce nie przewidują kontynuacji korytarza przewietrzającego wskazanego w dokumentach planistycznych Lublina (Studium). Wobec powyższego sucha dolina w obrębie projektu nie będzie spełniać roli korytarza przewietrzającego (ani ekologicznego).



POWIERZCHNIA ZIEMI – W przypadku projektowanych terenów o funkcji zgodnej z dotychczasowym sposobem użytkowania wpływ projektu planu będzie neutralny. Aktualnie teren pozostaje w dużej mierze niezainwestowany. Dlatego wraz z rozpoczęciem procesu urbanizacji należy spodziewać się intensywnego przekształcenia powierzchni ziemi Oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim chwilowym ale i stałym będą więc wszelkie roboty budowlane. Zwiększy się udział powierzchni zabudowanej, kosztem powierzchni biologicznie czynnej. Może nastąpić pogorszenie ogólnego stanu powierzchni ziemi, jej degradacja, a przede wszystkim zmniejszenie powierzchni pokrywy glebowej, a także zmiany w ukształtowaniu terenu. Realizacja inwestycji drogowych jakie wprowadza projekt planu zagospodarowania przestrzennego również może wpłynąć niekorzystnie na stan powierzchni ziemi. Jest to jednak nieuniknione w przypadku realizacji takich inwestycji. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchnie ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu (paragraf 10). Skarpy w projekcie planu chronione są zapisem o ich zachowaniu (jeśli to możliwe). W związku z obecnym stanem zagospodarowania i wydanymi już decyzjami administracyjnymi nie jest możliwa pełna ochrona istniejących skarp. Wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na poszczególnych terenach oraz wprowadzenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT na terenach inwestycyjnych będzie pozytywne. Korzystne jest włączenie obszaru suchej doliny (z wykluczeniem miejsc, które są obecnie już zainwestowane lub dla których wydane zostały decyzje administracyjne oraz trwają prace budowlane) w system przyrodniczy miasta oraz wyznaczenie skarp do zachowania (jeśli jeszcze takowe istnieją). Na etapie II uzgodnień na terenach 13MN oraz 4U/MN wprowadzono korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy, co pozwoli na lepszą ochronę skarp oraz ESOCH.

KLIMAT – Ze względu na zmniejszenie terenów otwartych, biologicznie czynnych, a tym samym zwiększenie powierzchni zabudowanych w przypadku realizacji projektowanego dokumentu proponowane ustalenia planistyczne mogą wpłynąć negatywnie na klimat badanego obszaru – szczególnie na nagrzewanie i wilgotność powietrza. Poprawę klimatu zapewniać ma utrzymanie terenów zielonych w formie zieleni urządzonej ZP, w tym tych ujętych w system ESOCH, który ma na celu między innymi zapewnienie przewietrzania obszaru oraz całego miasta. Będzie wpływać to pozytywnie na komfort i jakość życia mieszkańców tej części miasta. Zabudowanie części doliny, które nastąpiło w ostatnich latach wpłynęło na dotychczasowy przepływ mas powietrza. Plan sankcjonuje jedynie istniejącą zabudowę. Korzystne jest wprowadzenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT na terenach inwestycyjnych oraz ustalenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego. Projektowany dokument wprowadza między innymi zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o dość ekstensywnym charakterze, co będzie korzystnie wpływać na warunki klimatyczne ze względu na możliwość w miarę swobodnego przepływu powietrza między budynkami. Realizacja nowej zabudowy, gdzie ogrzewanie oparte będzie o systemy wykorzystujące spalanie węgla, może przyczynić się do wzrostu zanieczyszczeń powietrza, a tym samym do zmian klimatycznych. Dlatego też w celu ograniczenia możliwości potencjalnego wzrostu zanieczyszczeń powietrza, odpowiadających za zmiany klimatyczne, wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub na przykład z zastosowaniem instalacji OZE, które zostały dopuszczone w projekcie. Zastosowanie „czystej energii” jest jednym z działań mających na celu przeciwdziałanie zmianom klimatu.

KRAJOBRAZ – Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza istotne zmiany w krajobrazie, zwłaszcza w odniesieniu do terenów przeznaczonych w projekcie pod zabudowę usługową i mieszkaniową. Realizacja projektu planu zakłada przekształcenie krajobrazu w chwili obecnej w większości rolniczego. Znaczące zmiany w krajobrazie wschodniej części przedmiotowego obszaru mają miejsce już od kilku lat. Ustalenia planistyczne sankcjonują jedynie dokonujące się zmiany. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej znacząco zmienia percepcję odbioru krajobrazu. Dlatego też realizacja różnych form zieleni, szczególnie wysokiej na terenach inwestycyjnych, między innymi poprzez wprowadzenie terenów zieleni urządzonej ZP, szpalerów drzew oraz wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT będzie miało ogromne znaczenie w kształtowaniu krajobrazu analizowanego obszaru. Ustanowienie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania będzie pozytywnym ustaleniem projektu planu. Biorąc pod uwagę południowe sąsiedztwo obszaru objętego zmianą, tzn. tereny zurbanizowane lub właśnie podlegające temu procesowi, zmiany w krajobrazie nie wydają się znacząco negatywne i spełniają wymagania mieszkańców i przedsiębiorców na nowe tereny inwestycyjne.

ZASOBY NATURALNE – Pośrednio, dobrem naturalnym narażonym na stałe i długotrwałe przekształcenie będzie zajęta przez nowe tereny mieszkaniowe przestrzeń o charakterze otwartym.



ZABYTKI – W granicach analizowanego terenu nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, w związku z czym nie prognozuje się wpływu realizacji dokumentu na zabytki.

DOBRA MATERIALNE – Projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, a więc terenów zamieszkania z bliskim dostępem do usług. Uwzględniając inwestycje wynikające z projektu planu można prognozować wzrost atrakcyjności i rozwój analizowanego obszaru, co wpłynie pozytywnie na szeroko rozumiane dobra materialne. Wprowadzenie odpowiedniej infrastruktury, w tym drogowej również będzie korzystne i może spowodować wzrost zainteresowania inwestorów działkami budowlanymi. Prognoza oddziaływania na środowisko nie określa szczegółowo wpływu projektu planu na zmianę wartości nieruchomości. Obowiązek opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której dokonuje się szczegółowej analizy ekonomicznej wynika z art. 17 pkt 5 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz § 11 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

OBSZARY CHRONIONE – Na omawianym obszarze nie występują obszary chronione w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody*. Sucha dolina, znajdująca się w graniach opracowania, jako korytarz ekologiczny objęta została ochroną planistyczną w postaci Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin, co jest korzystnym zapisem projektu planu. Ciągłość systemu ESOCH jest zaburzona w rejonie lokalizacji zabudowy wielorodzinnej za sprawą zrealizowanych już i będących na etapie realizacji inwestycji. Aktualny przebieg ESOCH wyznaczony został w oparciu o obecny stan zagospodarowania i wydane decyzje administracyjne. Na terenie 2MW oraz 3MW zaprojektowano obszary zieleni towarzyszącej ZT, które mają na celu zapewnienie powiązania przyrodniczego pomiędzy defragmentowanym przez zabudowę wielorodzinną systemem ESOCH. Biorąc pod uwagę obecny stan zagospodarowania jest to jedyne rozwiązanie, pomimo iż nie gwarantuje ono zachowania prawidłowej ciągłości ekologicznej. Przy zachowaniu łączności ESOCH znaczenie będzie miała także droga 2KDL. Obecnie jest to droga częściowo utwardzona, o niskim standardzie. W przypadku jej modernizacji, rozbudowy (poszerzeniu pasa drogowego) zwiększy się skala oddziaływania na system przyrodniczy. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie infrastruktury drogowej został dostosowany do projektu drogi (założeń inwestycji drogowej ul. Dereckiego) oraz stanu zagospodarowania terenów sąsiednich, który uniemożliwia w rejonie terenów 1ZP, 2MW, 3MW poprowadzenie drogi wiaduktem (dlatego nie została uwzględniona uwaga przedstawiona w opinii RDOŚ). W przypadku modernizacji (w tym np. poszerzenia pasa drogowego) istniejącej drogi 4KDL (ul. Cedrowa) również zwiększy się dotychczasowe oddziaływanie na system przyrodniczy. Przy czym gmina Niemce (z którą graniczy badany obszar) w obowiązujących dokumentach planistycznych nie ma wyznaczonego systemu przyrodniczego, przez co trudno ustalić czy takie powiązanie mogłoby zostać utrzymane w przyszłości. Drogi 2KDL oraz 4KDL są drogami już istniejącymi, w wyniku ich rozbudowy (poszerzenia pasa drogowego) zwiększy się dotychczasowa skala oddziaływania na system przyrodniczy ESOCH. Rozwój zabudowy mieszkaniowej wpłynie na zwiększenie ruchu kołowego.

Na przedmiotowym terenie doszło już, na podstawie wydanych decyzji administracyjnych, do niekorzystnego zagospodarowania doliny. Uchwalając projekt planu ochronione zostaną faktycznie (na dzień dzisiejszy), istniejące pozostałości zarówno skarp, jak i suchych dolin objętych Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych przed dalszą zabudową poszczególnych działek na zasadzie wydawanych decyzji administracyjnych. Granice ESOCH zostały naniesione zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (2019). Zachowanie przebiegu ESOCH nie zawsze jest realne przy obecnym tempie wydawanych decyzji administracyjnych, a tym samym stanie zagospodarowania. Dlatego też ochrona skarp również nie jest możliwa w całości – teren 2MW jest terenem zabudowanym i użytkowanym, a tereny takie jak 1MW i 3MW są obecnie w fazie realizacji (budynków nie ma jeszcze na podkładowych mapach geodezyjnych). W gminie Niemce (z którą to graniczy badany obszar) w obowiązujących dokumentach planistycznych nie ma wyznaczonego systemu przyrodniczego, a zatem i ciągłości komunikacyjnej terenu oraz funkcjonalnej spójności terenów komunikacji ekologicznej.

W celu ochrony suchej doliny (w tym skarpy) objętej ESOCH na etapie II uzgodnień zmodyfikowano nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach 13MN (w terenie tym linie zabudowy obejmują jedynie istniejącą zabudowę) i 4U/MN. Teren 4U/MN wyznaczono jako przestrzenną kontynuację zabudowy usytuowanej na

południe (po drugiej stronie ul. A. Zelwerowicza) i nie zawęży on komunikacji odbywającej się nieco odsuniętym na zachód wiaduktem pod ul. A. Zelwerowicza.

14.4 WPŁYW DOPUSZCZENIA REALIZACJI ODNAWIANYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 KW

Projekt planu na terenach MW, U/MW oraz U dopuszcza realizację 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 chłód. Przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z obowiązującym Studium (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) dla lokalizacji inwestycji z zakresu energetyki odnawialnej planowane inwestycje nie będą powodować uciążliwości na położonych w sąsiedztwie terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i innych, czy też stwarzać zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Ponadto według Studium lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł nie mogą naruszać podstawowej funkcji terenu, ustaleń planistycznych oraz pozostałych regulacji prawnych, w tym regulacji wyższego rzędu.

Na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego trudno jest ustalić jakie zostaną wykorzystane odnawialne źródła energii (w tym te o mocy powyżej 100 kW). Tak więc określenie parametrów technicznych instalacji, a tym samym szczegółowy wpływ na środowisko jest możliwy dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. To projekt budowlany zawiera informacje techniczne (między innymi zastosowane instalacje OZE) określające jego wpływ na środowisko, na zdrowie ludzi oraz krajobraz. Szczegółowa analiza wpływu realizacji danego rodzaju instalacji OZE o mocy powyżej 100 kW będzie więc możliwa dopiero na etapie wyboru zastosowanej instalacji (urządzenia).

Jednocześnie projekt planu wyraźnie mówi, iż w terenie: „nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi”. Przy realizacji instalacji OZE należy zastosować najlepsze dostępne technologie.

Rozwiązania OZE stanowią przeciwdziałanie zmianom klimatu poprzez: brak wykorzystywania surowców energetycznych z grupy nieodnawialnych źródeł energii jako eliminacja zanieczyszczeń powietrza, wody, powierzchni ziemi. OZE mogą wpływać na środowisko w sposób bezkonfliktowy jako: biomasa odpadowa z odpadów z rolnictwa, odpadów z przemysłu i odpadów komunalnych, biogaz ze składowisk odpadów czy oczyszczalni ścieków, lub jako energia słoneczna w systemach rozproszonych. Bardziej konfliktowe dla przyrody, które wymagają ograniczeń środowiskowych i przestrzennych są energia wiatrowa, energetyka wodna i zasoby geotermalne.

Ze względu na ochronę środowiska ograniczenia OZE powinny brać pod uwagę uwarunkowania przestrzenne, obszarową ochronę przyrody i ochronę gatunkową. Analizowany obszar znajduje się poza wszelkimi chronionymi obszarami z mocy *Ustawy o ochronie przyrody*. Natomiast tereny 1ZP oraz 2ZP są fragmentem korytarza ekologicznego systemu przyrodniczego miasta, który stanowi jednocześnie korytarz migracyjny. W jego obrębie nie powinno lokalizować się rozwiązań typu turbiny wiatrowe. Negatywny wpływ turbin ma szczególne znaczenie dla awifauny (ptaki, nietoperze), polegające na zwiększeniu śmiertelności, a więc zmniejszeniu populacji. Zagrożeniem dla ludzi jest hałas i wibracje, jak również nieestetyczne zmiany w krajobrazie. Znaczenie ma tu oczywiście rodzaj turbiny (wysokość wieży, wielkość skrzydeł) oświetlenie w nocy, poziom hałasu oraz ich ilość.

Energetyka geotermalna niewątpliwie będzie wpływać pozytywnie na stan jakości powietrza oraz zachowanie aktualnych warunków klimatycznych – wprowadzenie tzw. „czystej emisji” ograniczy zanieczyszczenia powietrza. Odwierty mogą stanowić zagrożenie dla wód podziemnych, szczególnie zasoleniem, substancjami ropopochodnymi, nieszczelnościami w kanalizacji sanitarnej.

Wykorzystanie energii słonecznej (panele fotowoltaiczne) umieszczane na dachach nie stanowią zagrożenia dla środowiska. Z punktu widzenia oddziaływania jest to najlepsze rozwiązanie w analizowanym obszarze. Panele fotowoltaiczne montowane na dachach lub ścianach budynków nie wpływają negatywnie na krajobraz.

14.5 USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000.

Brak jest oddziaływań ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego na obszary Natura 2000 ze względu na brak bezpośrednich powiązań z tymi obszarami oraz położenie w znacznej



odległości. Obszar „Bystrzyca Jakubowicka” znajduje się ok. 7 km od obszaru objętego opracowaniem, a obszar „Świdnik” ok. 12 km.

14.6 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU 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 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.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują, jak również nie są projektowane, ujęcia wód podziemnych (miejskie). Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu zapobiegnie przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych, gdyż ograniczają one działania polegające na nielegalnych zrzutach ścieków czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska i konieczności wykonania odpowiedniej infrastruktury technicznej. Nowe inwestycje będą wymagały realizacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, co zapewni ochronę wód przed zanieczyszczeniami. Także inne zagrożenia dla jakości wód podziemnych, jak zanieczyszczenia powstające w wyniku awarii systemów infrastruktury technicznej, czy podczas wypadków komunikacyjnych są mało prawdopodobne z uwagi na zalegającą na tym obszarze warstwę lessu stanowiącą barierę dla przenikania zanieczyszczeń do wód podziemnych.

Jeśli chodzi o pobór i eksploatację wód, to w przypadku realizacji ustaleń projektu planu należy spodziewać się wzrostu poboru w stosunku do obowiązującego użytkowania obszaru. Jest to związane w głównej mierze z wprowadzeniem funkcji mieszkaniowej i usługowej wymagającej stałego poboru wody. Wraz z rozwojem miasta w latach 70' ubiegłego wieku rosło zapotrzebowanie na wodę pobieraną w ujęciach komunalnych i przemysłowych. Jednak od ok. 1984 r. obserwuje się najpierw powolny, a od 1991 r. systematyczny spadek zużycia wody. Przyczyną takiego stanu jest zarówno restrukturyzacja gospodarki i racjonalizacja zużycia wody w przemyśle, jak i wzrost motywacji do oszczędnego używania wody, spowodowany wzrastającą opłatą za jej dostarczenie i wprowadzeniem indywidualnego pomiaru zużycia oraz likwidacja nadmiernie wodochłonnych technologii i zmniejszanie strat wody w sieciach wodociągowych. W ostatnich latach nadal utrzymuje się trend związany z racjonalną gospodarką wodą, a co za tym idzie następuje proces zmniejszania negatywnych skutków intensywnego poboru wody podziemnej. Świadczy o tym zmniejszający się systematycznie zasięg leja depresyjnego w obrębie miasta.

Ze względu na brak występowania w obszarze projektu planu wód powierzchniowych bezpośrednie zagrożenia jednolitych wód powierzchniowych nie występują. Korzystnym oddziaływaniem jest wzmocnienie lokalnej retencji poprzez proponowany w ustaleniach planistycznych zbiornik retencyjny. Jednocześnie, dla JCW ważne jest zachowanie czystości zbiornika, albowiem może on stanowić źródło przenikania możliwych zanieczyszczeń, które poprzez spływ będą dostawać się do tego zbiornika i dalej przechodzić do wód podziemnych. Eliminacja upraw polowych ma korzystny wpływ dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, albowiem wyklucza się możliwość wprowadzania zanieczyszczeń związkami chemicznymi pochodzącymi z nawożenia i środków ochrony roślin.

Ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Nie przywiduje się znaczącego wpływu realizacji projektowanego dokumentu na cele środowiskowe dla JCWP i JCWPd. Projekt planu uwzględnia odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową, która ma na celu eliminację ewentualnego zanieczyszczenia wód podziemnych w obrębie przedmiotowego terenu.

14.7 WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZMIANY KLIMATYCZNE I BIORÓŻNORODNOŚĆ ORAZ ANALIZA PROJEKTU 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

Obszary zurbanizowane stanowią szczególną kategorię w strukturze przestrzeni geograficznej, charakteryzującą się dużą gęstością populacji ludzkiej, a tym samym są bardzo wrażliwe z uwagi na negatywne oddziaływanie antropopresji. Miasta zagrożone są bezpośrednio szczególnie trzema zjawiskami: intensyfikacją miejskiej wyspy ciepła i silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody w miastach. W mniejszym stopniu zagrożenie stanowią silne wiatry, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach tracą swoją siłę (zagrożenie to może dotyczyć małych miast oraz przedmieść o zabudowie rozproszonej). Miejska wyspa ciepła jest efektem zaburzonego przez powierzchnie sztuczne (asfalt, beton, pokrycia dachów itp.) przebiegu procesów wymiany energii między podłożem a atmosferą. Dodatkowo wzmacnia ją wzrastająca temperatura, co sprzyja stresowi cieplnemu, stagnacji powietrza nad miastem, wzrostowi koncentracji zanieczyszczeń powietrza, w tym pyłu zawieszonego i smogu.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze obszaru objętego zmianą. Przede wszystkim włączając obszar suchej doliny w system przyrodniczy miasta (ESOCH), zapewnia ochronę naturalnego ukształtowania i bioróżnorodności tych terenów – tam gdzie jest to jeszcze możliwe. Jednocześnie wprowadzając tereny zieleni urządzonej (ZP) z kontynuacją systemu przyrodniczego poza granice miasta, zapewnia swobodny przepływ mas powietrza z terenów miasta na tereny otwarte poza jego granicami – przy czym w gminie Niemce (z którą to plan graniczy) w obowiązujących dokumentach planistycznych wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej – nie ma tam wyznaczonego systemu przyrodniczego, a zatem i ciągłości komunikacyjnej terenu oraz funkcjonalnej spójności terenów komunikacji ekologicznej. Ze względu na powstałą w ostatnich latach zabudowę wielorodzinną część doliny musiała zostać wyłączona z systemu ESOCH. W projekcie natomiast zapewniono powiązanie przyrodnicze poprzez obszary zieleni towarzyszącej ZT. Należy uznać to za rozwiązanie najbardziej optymalne, pomimo iż nie gwarantuje to właściwej i pełnej ciągłości ekologicznej. Projekt planu na terenach inwestycyjnych określa minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT istotne dla polepszenia warunków termicznych, a więc wprowadza ustalenia mające na celu zapobieganie występowaniu negatywnego zjawiska wzrostu temperatury na silnie zurbanizowanych terenach miejskich, co przeciwdziała występowaniu zjawiska miejskiej wyspy ciepła.

Pośrednim zagrożeniem w miastach 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. Teren objęty projektem planistycznym nie jest zagrożony ryzykiem wystąpieniem powodzi.

Celem głównym SPA jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Sprzyjać realizacji celu głównego i celów szczegółowych będą działania o charakterze horyzontalnym, w tym działania legislacyjne. Kluczowe zidentyfikowane obszary interwencji legislacyjnej to m. in. wprowadzenie obowiązkowych planów zagospodarowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym, szczególnie dla obszarów powodziowych, zagrożonych podtopieniami i osuwiskami, silnie zurbanizowanych, przyrodniczo cennych oraz strefy wybrzeża i wód przybrzeżnych, z uwzględnieniem aspektów dotyczących obszarów transgranicznych. Obszar objęty projektem planu zagospodarowania przestrzennego nie jest usytuowany na ww. obszarach.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wpłynąć lokalnie na nagrzewanie i zmiany wilgotności powietrza, jednak nie powinna wpłynąć istotnie na klimat obszaru objętego zmianą, ponieważ uwzględnia on zasady zrównoważonego rozwoju. Plan projektuje tereny zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP) oraz obszary zieleni towarzyszącej ZT (wyznaczone w ramach funkcji

podstawowej), a więc wpływa korzystnie na bioróżnorodność tego obszaru. Projektowana zabudowa jednorodzinna ma ekstensywny charakter, co pozwoli także na swobodny przepływ mas powietrza.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowuje przestrzeń terenu do mogących ulec zmianie warunków klimatycznych, uwzględniając jego aspekty geologiczne, hydrologiczne i przyrodnicze. Mając na uwadze właściwe warunki wodno-sanitarne plan wprowadza zapisy odnoszące się do gospodarki wodno-ściekowej oraz zaopatrzenia w wodę, co jest jednym z działań adaptacyjnych do mogących potencjalnie wystąpić zmian klimatycznych. Dodatkowo wprowadzając tereny zieleni zapobiega drastycznym zmianom klimatycznym i ogranicza ryzyka z nimi związane. W planie ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie. Obecnie tylko część obszaru podłączona jest do miejskiej sieci ciepłowniczej. Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci będzie korzystniejsze dla stanu jakości powietrza atmosferycznego. W projekcie dopuszczono realizację instalacji odnawialnych źródeł energii, które ze względu na mogące wystąpić zmiany klimatyczne są obecnie rekomendowane. Zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych na węglu może skutkować wzrostem zanieczyszczeń powietrza.

Dnia 5 września 2019 r. uchwalony został Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030. Uchwalenie planu jest wpisane w działania służące realizacji jednego z celów dokumentu – włączanie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta. W kontekście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego duże znaczenie, jeśli chodzi o działania wpisane w Plan Adaptacji do zmian klimatu, ma budowanie zielono-niebieskiej infrastruktury. Tereny zieleni miejskiej regulują klimat lokalny i retencjonują wodę, łagodząc w ten sposób skutki suszy i zapobiegając powodziom oraz erozji gleby. Projekt planu wprowadza ustalenia mające na celu adaptację do zmian klimatu – wyznaczenie obszarów ZP (w tym będących częścią ESOCH), gdzie dopuszczono lokalizację zbiornika retencyjnego; wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT; ustalenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego. Uwzględniona została właściwa gospodarka wodno-ściekowa oraz sposób zaopatrzenia w ciepło (w tym planowana rozbudowa sieci ciepłowniczej). W projekcie dopuszczono realizację instalacji OZE, ich zastosowanie jest jednym z działań służącym przeciwdziałaniu mogącym wystąpić zmianom klimatycznym. Wątpliwości może budzić wyznaczenie terenów inwestycyjnych w dolinie. Jednak obecny stan zagospodarowania, trwające prace budowlane oraz już wydane decyzje administracyjne nie pozwalają na pełną ochronę doliny. Wyznaczone tereny inwestycyjne w dolinie wynikają z usankcjonowania stanu zagospodarowania i wydanych decyzji. Ponieważ badany obszar nie posiada obowiązującego mpzp i od lat podlega silnej urbanizacji niezwykle ważne jest uchwalenie projektowanego dokumentu, dzięki czemu możliwa będzie ochrona doliny (w postaci ESOCH) przed dalszym niewłaściwym zagospodarowaniem, a tym samym zapewnienie zielono-niebieskiej infrastruktury.

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

Każde nowo powstające opracowanie planistyczne musi zawierać informację związane pośrednio lub bezpośrednio z ochroną środowiska przyrodniczego. Dlatego też oceniany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą wystąpić w przypadku realizacji projektowanego dokumentu. Należą do nich między innymi:

Rozwiązania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;



- w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- działania dotyczące ochrony ukształtowania terenu, ograniczenia prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu;
- wprowadzenie zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło;
- wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej, (zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej);
- określenie standardu akustycznego dla terenów chronionych przed hałasem;
- wyznaczenie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) wraz z powiązaniem przyrodniczymi;
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy w ESOCH, w przypadku położenia całej działki budowlanej w obszarze ESOCH ograniczenie powierzchni zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej;
- wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZP;
- wyznaczenie skarp do ochrony jako ochrona rzeźby terenu;
- wyznaczenie projektowanego zbiornika retencyjnego;
- dopuszczenie lokalizacji szpaleru drzew zgodnie z schematem pokazanym na rysunku planu;
- w terenie 1KDL nakaz lokalizacji szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu.

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej;
- ustalenie obsługi telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie;
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
- zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
- do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji, własne systemy zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- dla terenów KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW KX, KX1 odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące kanały deszczowe lub po rozbudowie, z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla terenów MW, U/MW, U dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym 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;
- na terenach na których brak jest zapisów o realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji OZE

o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla urządzeń energetyki wiatrowej maksymalną moc ogranicza się do mikroinstalacji.

Rozwiązania poprzez szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację przejazdu lub zjazdów z dróg publicznych;
- przez tereny przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110kV (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);
- w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy: lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi, sadzić drzew oraz roślinności wysokiej, lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
- przez tereny przebiega strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 15kV (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii);
- w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej 15 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy realizować elementów zagospodarowania terenu i zieleni w zakresie zabudowy na stały pobyt ludzi oraz na materiały niebezpieczne pożarowo, w zakresie zieleni wysokiej, oraz w zakresie stref zagrożonych wybuchem.

Rozwiązania poprzez kształtowanie zabudowy i ładu przestrzennego:

- określenie typu zabudowy;
- określenie udziału procentowego powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- określenie maksymalnej wysokości zabudowy;
- określenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- określenie intensywności zabudowy;
- określenie gabarytu zabudowy;
- określenie typu ogrodzenia,
- określenie zasad dotyczących nośników reklamowych;
- określenie wysokości zabudowy;
- w terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP zakaz lokalizacji zabudowy.

Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej:

- ustalenie wskaźników parkingowych do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych;
- w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
- ustalenie podstawowej obsługi komunikacyjnej dla poszczególnych terenów;
- ustalenie nakazu lokalizacji 1 drzewa na każde 4 miejsca parkingowe. Nakaz ten dotyczy parkingów, na których zlokalizowanych jest więcej niż 10 miejsc parkingowych.

Rozwiązania gospodarki odpadami:

- projekt planu nie określa szczegółowo zasad gospodarki odpadami, określają to przepisy odrębne, a także zawarte w planach gospodarki odpadami.

16 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozwiązania zaproponowane w projekcie planu są wynikiem analiz propozycji rozwiązań podczas procesu projektowania. Po analizie wariantowej wybierany jest ten wariant projektu, który zawiera najbardziej optymalne rozwiązania dla danego obszaru.

Ze względu, iż analizowany obszar nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, a pozwolenia na budowę wydawane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dochodzi tu do częściowo niezgodnego z uwarunkowaniami przyrodniczymi



zabudowania terenu. W części suchej doliny powstała zabudowa wielorodzinna, część inwestycji jest w trakcie realizacji. Dlatego też projekt planu uwzględnił obecny stan zagospodarowania (a także wydane już decyzje administracyjne), pomimo iż lokalizacja zabudowy w suchej dolinie jest niewłaściwa z punktu widzenia ochrony środowiska i walorów krajobrazowych.

W celu ochrony cennych gatunków chronionych (w tym głównie potencjalnie występującego tu chomika europejskiego) w projekcie planu wprowadzono zapis nakazujący w przypadku napotkania takowych gatunków postępowania z nimi zgodnie z przepisami odrębnymi (uruchamiającymi działania ochronne danego cennego gatunku). Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być sprawdzone pod kątem obecności nor chomika europejskiego. W przypadku stwierdzenia ich obecności na terenie przeznaczonym pod zabudowę konieczne będzie zastosowanie działań minimalizujących negatywny wpływ realizacji zabudowy na populację gatunku chronionego, np. poprzez zabezpieczenie nor chomika, a w razie potrzeby (bezpośrednia kolizja z pracami budowlanymi) odłowienie i przemieszczenie osobników na stanowiska zastępcze.

17 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu – część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin, dla części obszaru znajdującego się na wchód od ul. Poligonowej (zgodnie z Uchwałą nr 810/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin, wraz ze zmianą wprowadzoną Uchwałą nr 742/XXX/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 18 maja 2017 r.), 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*. Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje w swym zakresie problematykę wskazaną przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zagadnienia zawarte w niniejszym opracowaniu obejmują 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 obszarze opracowania, a więc projekt planu nie będzie miał wpływu na obszary Natura 2000. Zakres prognozy zawiera 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 planu.

Realizacja projektowanych ustaleń planistycznych przyczyni się do zmiany w stosunku do obecnego użytkowania, gdyż obszar w dużej mierze pełni obecnie funkcję terenów rolnych, odlogów, terenów zieleni nieurządzonej. Szczegółowa prognoza oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń planistycznych wskazuje zmianę (korzystna, niekorzystna, neutralna) jaka nastąpi po ich realizacji, jak również wpływ na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. W odniesieniu do obecnego użytkowania projektowany dokument umożliwi zintensyfikowanie procesów urbanizacyjnych. Aktualnie analizowany obszar w dużej mierze jest wolny od zabudowy, dlatego też przewiduje się pogorszenie stanu powierzchni ziemi, a co za tym idzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Zubożeje fauna i flora, bioróżnorodność zmaleje (przy czym zmiana monokultur rolniczych na różne formy zieleni może wzbogacić różnorodność biologiczną na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej), zwiększy się powierzchnia nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co może mieć negatywny wpływ na stan jakości wód podziemnych. Wzrost ilości zabudowy mieszkaniowej może przyczynić się do większej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych (analizowany obszar obecnie w większości nie jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej), co może wpłynąć niekorzystnie na stan jakości powietrza atmosferycznego. Wskazane jest więc zapatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub na przykład zastosowanie odnawialnych źródeł energii, które zostały dopuszczone. Pełna realizacja projektowanego dokumentu oddziaływać będzie na nagrzewanie podłoża oraz wilgotność powietrza. Mogące wystąpić zmiany klimatyczne łagodzone są szeregiem rozwiązań – min. in. poprzez zachowanie terenów zielonych w suchej dolinie (ochrona planistyczna ESOCH – przewietrzanie obszaru), wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT, a także ustalenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego dla poszczególnych terenów. Projekt planu uwzględniając potrzeby związane przede wszystkim z dostępem do nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, a także usługowej



pozwoli na zaspokojenie indywidualnych potrzeb właścicieli nieruchomości. Przedmiotowy teren charakteryzuje się silną presją urbanizacją, dlatego też niezwykle istotne jest zapewnienie obszarów pełniących funkcje przyrodnicze, a przede wszystkim ochrona suchej doliny, która jest obecnie fragmentarycznie zabudowywana. Przedmiotowy obszar nie posiada mpzp, a pozwolenia na budowę wydawane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Uchwalenie projektu planu jest tu więc kluczowe.

Teren objęty projektem planistycznym nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a pozwolenia na budowę wydawane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W wyniku działań inwestycyjnych część suchej doliny została już zabudowana. Powstała zabudowa wielorodzinna spowodowała fragmentaryzację dotychczas funkcjonującego układu ekologicznego. W projekcie planu w terenach 2MW oraz 3MW wprowadzono obszary zieleni towarzyszącej ZT. Działanie to ma na celu zachowanie powiązania przyrodniczego pomiędzy niezabudowanymi fragmentami doliny. Rozwiązanie to wydaje się najbardziej optymalne, pomimo iż nie daje gwarancji ciągłości ekologicznej. Wpływ na strefę ESOCH będzie miała modernizacja, rozbudowa (poszerzenia pasa drogowego) drogi 2KDL oraz 4KDL, jako bariery ekologicznej.

Niezwykle istotne staje się więc uchwalenie miejscowego planu dla badanego obszaru. Ochroni to przed dalszym niewłaściwym, niezgodnym z uwarunkowaniami przyrodniczymi, zagospodarowaniem tego terenu.

W granicach opracowania nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody*. Część analizowanego obszaru – sucha dolina (a dokładnie jej fragmenty, ze względu na obecny stan zagospodarowania i wydane decyzje administracyjne), została objęta ochroną planistyczną w postaci Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin. W przypadku identyfikacji gatunku chronionego na obszarze objętym opracowaniem planistycznym należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, które pozwolą na jego właściwą ochronę. Zapis taki znalazł się w ustaleniach planu, co należy uznać za korzystne. Teren opracowania, podobnie jak i cały Lublin, znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 406), którego zasoby podlegają ochronie. Nie stwierdzono negatywnego wpływu ustaleń na cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”. Zapisy projektu planu umożliwiają spełnienie tych celów. Pełna realizacja ustaleń planistycznych może przyczynić się do lokalnych zmiany nagrzewnia podłoża, spadku wilgotności powietrza. Jednak projekt uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju, nie stwierdza się więc znaczącego wpływu na zmiany klimatyczne. Zachowanie terenów 1ZP, 2ZP oraz połączenie z ESOCH wpłynie korzystnie na warunki klimatyczne obszaru, umożliwiając jego przewietrzanie.

Proces rozwoju osadniczego miasta Lublin jest procesem obiektywnie zachodzącym. Dlatego też wywołuje on określone, niekiedy niekorzystne skutki dla środowiska. Rozwój miasta odbywa się przede wszystkim kosztem terenów biologicznie czynnych. Skutkuje to znaczącym przekształceniem krajobrazu. Ponieważ analizowany obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, to ze względu na ochronę środowiska, zachowanie ładu przestrzennego oraz rozwój zrównoważony niezwykle istotne jest wprowadzenie ustaleń planistycznych, aby mogły one regulować gospodarkę przestrzenną, zapobiegać chaotycznemu zagospodarowaniu oraz kształtować i chronić środowisko przyrodnicze, szczególnie biorąc pod uwagę procesy inwestycyjne jakie mają obecnie miejsce w rejonie suchej doliny w okolicach ul. Koncertowej. Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń projektowanego dokumentu powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi znacząco negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie monitoringu.



Anna Harabin
Kamila Jurycka
Joanna Cuch
Joanna Martyn
Ewa Pyryt
Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania
referat ds. ochrony środowiska w mpzp

Lublin, dnia 23.12.2020 r.

OŚWIADCZENIE AUTORÓW

dzieła pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN – część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin

Oświadczam, że zgodnie z art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko posiadam niezbędne kwalifikacje do wykonania wyżej wymienionego dokumentu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Anna Harabin
Kamila Jurycka
Ewa Pyryt
Joanna Cuch

Podpisy autorów

