



Prezydent Miasta Lublin



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin

– część I D – Szerokie

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska
w miejscowych planach
zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Kamila Jurycka

Luty 2021



Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 1 do 31 marca 2021 r.

Spis treści

1. Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
2. Główne cele prognozy.....	4
3. Zakres prognozy.....	5
4. Powiązania z innymi dokumentami.....	6
5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	7
6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	8
7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	8
8. Charakterystyka obszaru opracowania.....	9
8.1. Powierzchnia ziemi.....	9
8.1.1. Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	9
8.1.2. Gleby.....	9
8.2. Wody.....	10
8.2.1. Wody podziemne.....	10
8.2.2. Wody powierzchniowe.....	10
8.3. Świat roślin i zwierząt.....	10
8.4. Klimat.....	11
8.5. Obiekty objęte ochroną konserwatorską.....	12
9. Istniejący stan sanitarny środowiska przyrodniczego.....	12
9.1. Stan jakości powietrza.....	12
9.2. Klimat akustyczny.....	15
9.3. Stan wód.....	15
9.4. Stan gleby i powierzchni ziemi.....	16
10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	17
11. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	17
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.....	18
12.1. Obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody i innych przepisów.....	18
12.2. elementy systemu przyrodniczego.....	18
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.....	19
14. Przewidywane znaczące oddziaływania w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnio terminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.....	20
14.1. Ogólne ustalenia planistyczne.....	21
14.2. Szczegółowa prognoza wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska (oceny cząstkowe).....	21
14.3. Podsumowanie oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska (ocen cząstkowych) wynikające z projektowanego dokumentu.....	45
14.4. Ustalenia oddziałujące na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000.....	50
14.5. Wpływ dopuszczenia realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.....	50
15. Wpływ projektowanego dokumentu na funkcjonowanie doliny Czechówki jako lokalnego korytarza ekologicznego.....	51
16. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną (w kontekście dokumentu SPA2020).....	51
17. Wpływ ustaleń planu na istniejące i projektowane ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi.....	53
18. Wpływ ustaleń projektu planu na cele środowiskowe dla jednolitych wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”.....	54
19. Ustalenia planistyczne dotyczące granic terenów podlegających ochronie przed hałasem, obszarów ograniczonego użytkowania oraz sposobu rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.....	55
20. Ograniczenia potencjalnego uciążliwego oddziaływania funkcji usługowej.....	56
21. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.....	57
22. Propozycje rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.....	59
23. Streszczenie w języku niespecialistycznym.....	60



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

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykonywana została dla dokumentu planistycznego, jakim jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I w rejonie położonym pomiędzy ulicą Szerokie, rzeką Czechówką, ul. Główną, ul. Deszczową, granicą miasta i ul. Nałęczowską oraz projekt planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I dla oznaczonych numerami terenów: I/6 i I/9 – zwany dalej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I D – **Szerokie**. Jest to dokument obligatoryjny przy uchwaleniu projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawę prawną wykonania prognozy oddziaływania na środowisko stanowią następujące dokumenty:

- Uchwała Nr 595/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I w rejonie położonym pomiędzy ulicą Szerokie, rzeką Czechówką, ul. Główną, ul. Deszczową, granicą miasta i ul. Nałęczowską oraz w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I dla oznaczonych numerami terenów: I/6 i I/9;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2020.283, z późn. zm.).

Procedurę sporządzenia projektu planu rozpoczęła ww. uchwała Rady Miasta o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed podjęciem uchwały wykonana została analiza zasadności, która wykazała potrzebę podjęcia uchwały o przystąpieniu do procedury planistycznej.

Teren objęty analizą w większości objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I, uchwalonym Uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 2002.124.2670 z dnia 2002.10.24). Część terenu objęta ww. uchwałą nie posiada aktualnie obowiązującego planu – niektóre obszary zostały z niego wyłączone. W granicach obszaru I D – Szerokie oznaczono je symbolami I/6 oraz I/9. Dla określonego w uchwale obszaru objętego zmianą planu oraz planem nadano wspólną nazwę "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I D – Szerokie". W niniejszej prognozie dokumenty planistyczne dla obszaru objętego Uchwałą Nr 595/XXIV/2012 będą zwane dalej projektem planu. Tak więc integralną częścią projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru I D – Szerokie jest prognoza oddziaływania na środowisko dla terenu, którego granice wyznacza Uchwała Nr 595/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r.

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została sporządzona zgodnie z wyżej wymienionymi podstawami prawnymi oraz wytycznymi Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie.

W projekcie planu na etapie II uzgodnień wprowadzono szereg zmian i korekt, wynikających głównie z odpowiedzi instytucji uzgadniających i opiniujących dokument (etap I uzgodnień). Zmiany dotyczą między innymi:

- uwzględnienia projektowanego przebiegu ul. Głównej (granica pasa drogowego uwzględnia projekt „Rozbudowa ul. Głównej w Lublinie na odcinku od wysokości posesji Główna 27 do ul. Nałęczowskiej” aktualnego na rok 2020) – 2KDL;
- korekty przebiegu dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 11KDD;
- korekty dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów;
- zmiany kategorii części terenów wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych (KX1) na tereny dróg wewnętrznych (KDW);
- zmiany funkcji terenu 3U na 5MN/U;
- ujednoczenia oznaczeń, zmiana oznaczeń (obecnie: U/P, MN/U, ZO/R);
- korekty lokalizacji stacji transformatorowych (E);
- korekty przebiegu sieci infrastruktury technicznej;



- ujęcia wody Sławinek (nazewnictwo: obszar ochrony „A” ujęcia wody Sławinek oraz obszar ochrony „B” ujęcia wody Sławinek; korekta przebiegu);
- zasięgu złoża (na rysunku oznaczenie zostało przeniesione do ustaleń obowiązujących, wprowadzono również bardziej szczegółowe ustalenia – zmiany te należy uznać za korzystne);
- likwidacji wydzielonego ciągu pieszego w okolicy stawu przy ul. Wądołnej (na północ od terenu 3WS);
- wprowadzenia dominanty na terenie 3WS;
- korekty przebiegu ESOCH, a tym samym projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego (zmiany te są niewielkie i nie wpływają na funkcjonowanie systemu przyrodniczego);
- korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie 8MN (nie stwierdza się znaczącej zmiany oddziaływania w związku z wprowadzoną zmianą);
- korekty dotyczące lokalizacji usług nieuciążliwych w ramach terenów MN (zmiana zapisu);
- zmiany nazewnictwa dla elementów informacyjnych (obecnie: strefa lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu, projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy);
- korekty ustaleń dotyczących wskaźników parkingowych;
- korekty ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dotyczących w szczególności minimalnej powierzchni działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów zabudowy usługowej (MN1/U);
- korekty wartości wskaźnika dotyczącego powierzchni biologicznie czynnej na obszarach zieleni towarzyszącej ZT wydzielonych wewnątrz w ramach funkcji podstawowej na terenach oznaczonych symbolem MN1/U, U (zmniejszenie wartości z 75% na 50% – co należy uznać za oddziaływanie negatywne, lokalnie);
- korekty ustaleń paragrafu 8;
- korekty zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- usunięcia zapisu umożliwiającego realizację funkcji mieszkaniowej (dopuszczenie jako funkcji uzupełniającej) na terenach 1U, 2U;
- korekta linii rozgraniczających dla terenu 2U (zmiana polega na przesunięciu linii rozgraniczającej znajdującej się na południu – część obszaru ZŁ obecnie znajduje się w granicach terenu 2U, w obszarze zieleni towarzyszącej ZT).

Większość wprowadzonych zmian nie ma znaczącego wpływu na zasadniczą część prognozy. Niemniej dokonano niezbędnych korekt i aktualizacji prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I D – Szerokie. Także po etapie II uzgodnień i opinii wprowadzono zmiany w projekcie planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko.

2. GŁÓWNE CELE PROGNOZY

Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest identyfikacja i ocena potencjalnych zagrożeń środowiska wynikających z realizacji ustaleń projektu planu oraz określenie ograniczenia ich ewentualnych negatywnych skutków. Ponieważ dokumenty planistyczne muszą uwzględniać zarówno potrzeby społeczno-gospodarcze, jak i spełniać wymagania związane z ochroną środowiska, analiza ustaleń dokumentów planistycznych na etapie ich powstawania pozwala na eliminację zagrożeń środowiskowych u ich źródła. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazuje się i ocenia zagadnienia w zakresie skutków, które mogą wynikać bezpośrednio z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, a także na cały ekosystem i krajobraz. Ocenie podlega również stan i funkcjonowanie środowiska (zasoby środowiska, odporność na degradację, zdolność do regeneracji środowiska), wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz zmiany, które mogą mieć miejsce w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planistycznego. Kolejnym celem prognozy jest ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przyrodniczymi, z przepisami prawa, skuteczności ochrony bioróżnorodności oraz ocena zagrożeń dla środowiska (w tym wpływu ustaleń planistycznych na życie i zdrowie ludzi), warunków zagospodarowania terenu, skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych, a także zmian w krajobrazie. Prognoza oddziaływania na środowisko powinna także zawierać ocenę w zakresie możliwości rozwiązań minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko projektu planu. Istotnym elementem w procesie prognozowania oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko jest współpraca autora prognozy z autorem projektu, tak aby już na etapie prac planistycznych móc wyeliminować



rozwiązania, które niekorzystnie wpływałyby na stan jakości środowiska. Ważne jest także pełne informowanie podmiotów (wnioskodawców, społeczność lokalną, organy samorządowe) o skutkach wpływu ustaleń projektu planu na środowisko. Z racji swojego zakresu (głównych celów) prognoza oddziaływania na środowisko opiera się na analizach identyfikacji procesów i stanu środowiska analizowanego obszaru oraz jego otoczenia. Analizy te powinny mieć charakter interdyscyplinary, tak aby była możliwa całościowa ocena potencjalnych skutków realizacji ustaleń planistycznych. Celem prognozy jest również wyeliminowanie, na etapie sporządzenia projektu planu, ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju, tak aby w jak największym stopniu móc chronić środowisko przed ewentualnymi negatywnymi skutkami ustaleń planistycznych. Prognoza ma na celu także ocenę na ile ustalenia (obok zachowania istniejących wartości zasobów środowiska) pozwolą na wzbogacenie lub odtworzenie obniżonych, zdegradowanych elementów środowiska. Istotne jest wskazanie w jakim stopniu istniejące zagrożenia ulegną obniżeniu bądź spotęgowaniu. Prognoza powinna zawierać również określenie możliwości oddziaływań transgranicznych oraz wpływu na obszary Natura 2000. Identyfikacja obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko i jego elementów składowych, zaproponowanie rozwiązań ograniczających, zapobiegających i kompensujących negatywne oddziaływanie oraz zaproponowanie rozwiązań alternatywnych są celami pośrednimi prognozy, które wynikają z Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Reasumując prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawia możliwości występowania ewentualnych skutków realizacji projektu planu dla poszczególnych komponentów środowiska, w tym między innymi dla krajobrazu, ludzi, dóbr materialnych. Należy zaznaczyć, iż niniejsze opracowanie prognozuje jedynie skutki realizacji projektu planu oraz przewiduje możliwość ich występowania. Prognoza nie rozstrzyga natomiast o słuszności wprowadzenia projektu planu.

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. W przypadku niniejszej prognozy instytucjami opiniującymi są: Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony następującymi pismami:

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z **Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska** w Lublinie, dla opracowywanej zmiany planu oraz dla planu dla terenów I/6 i I/9 – pismo znak: WOOŚ.411.63.2013.MH z dnia 18 listopada 2013 r. oraz znak: WOOŚ.411.62.2013.MH z dnia 18 listopada 2013 r., gdzie według RDOŚ prognoza powinna w szczególności:
 - 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 ocenić 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;
 - przeanalizować wpływ projektowanego planu na istniejące i projektowane na terenie miasta Lublin ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi; należy przeanalizować i ocenić czy ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin umożliwią spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”
 - 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;
 - ocenić wpływ projektowanej zmiany planu na funkcjonowanie doliny Czechówki jako lokalnego korytarza ekologicznego.



- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z **Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym**, dla opracowywanej zmiany plan oraz planu dla terenów I/6 i I/9
– pismo znak: NZ-700/83-84/13 z dnia 05.12.2013 r., gdzie według PPIS w prognozie oddziaływania na środowisko należy uwzględnić:
 - granice terenów podlegających ochronie przed hałasem, zgodnie z wymogami podanymi w art. 114 *Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska*;
 - granice obszarów ograniczonego użytkowania (w miarę potrzeb i w przypadku ich występowania);
 - sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami dla obszarów objętych opracowaniem.

4. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami i opracowaniami powiązаныmi z niniejszą prognozą są między innymi:

- Analiza porealizacyjna oddziaływania na środowisko nowo wybudowanej drogi dojazdowej do węzła drogowego Lublin – Sławinek (Dąbrowica) obwodnicy miasta Lublin w ciągu dróg ekspresowych S12, S17 i S19 (przedłużenie al. Solidarności w Lublinie do granicy miasta), EKKOM Sp. z o.o., Kraków 2015;
- Ekofizjografia podstawowa w rejonie dzielnicy Szerokie i Sławin (I część planu), opracowanie K. Jurycka, Lublin 2013;
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego, Lublin 1998 r.;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublin, Ekkom, Kraków 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, PIG Warszawa 1982; Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel;
- Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030, IOŚ-PIB, Lublin, Warszawa 2018;
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Warszawa 2019;
- 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 zawieszzonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu, ATMOTERM, opracowanie pod kier. Janusza Pietrusiaka, Lublin 2020;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2013 r., WIOŚ Lublin 2014;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2016 r., WIOŚ Lublin 2017;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2017 r., WIOŚ Lublin 2018;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2019 rok, GIOŚ 2020;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.12);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839);
- Stan środowiska w województwie lubelskim raport 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Lublin 2020;
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Warszawa 2013;
- 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 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I (Dz. U. 2002.124.2670);
- Uchwała nr 595/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I w rejonie położonym pomiędzy ulicą Szerokie, rzeką Czechówką, ul. Główną, ul. Deszczową, granicą



miasta i ul. Nałęczowską oraz w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I dla oznaczonych numerami terenów: I/6 i I/9;

- Ustawa Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz.U.2020.1064, z późn. zm.);
- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.2020.1219, z późn. zm.);
- Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U.2020.310, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2020.55, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2020.283, z późn. zm.);
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U.2020.282, z późn. zm.);
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> (dostęp dnia: 20.10.2020 r.);
- mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczno-inżynierskie, geomorfologiczne.

5. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody opisowej, w oparciu o identyfikację, analizę i ocenę potencjalnych skutków związanych z realizacją ustaleń projektu planu dla jednego wariantu ustaleń planistycznych, zaproponowanych przez projektanta – urbanistę. Dokonana została opisowa analiza prawdopodobnych skutków oddziaływania w przypadku realizacji ustaleń proponowanych w projekcie planu. 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 na potrzeby niniejszego projektu planu;
- uwarunkowania wynikające z realizacji ustaleń zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego projektem planu;
- działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym projektem planu, realizowane zgodnie z zasadami przyjętymi w planie miejscowym.

Ocenę prognozy zmian poszczególnych komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę funkcjonowania tych komponentów w strukturze przestrzennej. Dokonana została również analiza przyszłego funkcjonowania środowiska (na skutek zmian, jakie mogą nastąpić w przypadku realizacji ustaleń projektu planu). Etapem końcowym prognozy jest ocena skutków, czyli stanu wynikowego komponentów środowiska, powstałego na skutek zmian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu oraz ewentualne sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z troski o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- rozpoznanie uwarunkowań występujących na obszarze opracowania;
- analizę ustaleń projektu planu na omawianym obszarze;
- identyfikację i prognozę prawdopodobnych zmian stanu środowiska na skutek realizacji ustaleń projektu planu wraz z określeniem ich możliwego zasięgu;
- prognozę możliwego wpływu zmian środowiska na zdrowie i warunki życia mieszkańców;
- propozycję ewentualnej modyfikacji ustaleń projektu planu oraz działań i przedsięwzięć zmierzających do ograniczenia natywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono prace mające na celu zapoznanie się ze stanem i uwarunkowaniami środowiska analizowanego obszaru:

- zapoznano się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami obejmującymi przedmiotowy obszar, w tym z ekofizjografią podstawową wykonaną na potrzeby prac planistycznych;
- dokonano oceny projektu planu w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych;



- przeprowadzono wizję lokalną, celem identyfikacji obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego oraz oceny komponentów środowiska;
- dokonano analizy czynników mających wpływ (negatywny, neutralny, pozytywny) na środowisko i jego komponenty.

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

Każda forma zagospodarowania terenu w mniejszym lub większym stopniu wpływa na poszczególne komponenty środowiska. Ponieważ realizacja projektu planu będzie miała wpływ na środowisko przyrodnicze, należy przeanalizować przewidywane skutki ustaleń planistycznych. Ocenę skutków można będzie przeanalizować w przyszłości na podstawie monitoringu, który powinien być przeprowadzony w określonych odstępach czasowych (uregulowanych przepisami odrębnymi). Aby wykonać monitoring, należy porównać stan środowiska w chwili wejścia w życie projektu planu ze stanem późniejszym. Tylko taka analiza pozwoli na dokładne określenie wpływu ustaleń planistycznych i ich realizacji na poszczególne komponenty środowiska.

W propozycjach dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji projektu planu należy uwzględnić między innymi:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów, rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub o ich zmianę, gromadzenie materiałów z nimi związanych;
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów, zmianę funkcji terenu;
- ocenę i aktualizację form ochrony najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego;
- ocenę rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, powierzchni urządzonych terenów zieleni);
- zmiany w środowisku przyrodniczym wskutek realizacji planu miejscowego,
- ocenę warunków i jakości klimatu akustycznego.

Zakresy monitoringu poszczególnych elementów środowiska uregulowane są przepisami odrębnymi, a za ich wykonanie odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie; w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska i inne. Raporty o stanie jakości poszczególnych komponentów środowiska powinny być przekazywane do jednostki odpowiedzialnej za planowanie przestrzenne na szczeblu lokalnym, czyli do Urzędu Gminy lub jak w przypadku Lublina do Urzędu Miasta. Dane prowadzonych monitoringów są zbierane w rocznych raportach, bazach danych Urzędu Statystycznego i innych jednostkach administracji państwowej. Udostępnione informacje o poszczególnych komponentach środowiska umożliwiają określenie stanu środowiska oraz wskazanie ewentualnych przekroczeń normatywnych (wynikających ze standardów jakości środowiska). Umożliwia to podanie przyczyn zmian zarówno negatywnych jak i pozytywnych. W przypadku zmian negatywnych i występowania przekroczeń standardów jakości środowiska na podstawie raportów możliwe będzie wyznaczenie obszarów występowania tychże przekroczeń oraz odpowiedniego zagospodarowania terenów w celu poprawy jakości komponentów środowiska.

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

7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

W przypadku realizacji ustaleń projektu planu dla obszaru I D – Szerokie nie stwierdza się występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko. Jest to spowodowane tym, że takie oddziaływanie nie występuje w formie bezpośredniej – teren objęty projektem planu nie jest położony przy granicy państwa. Miasto Lublin znajduje się około 74 km od granicy państwa. Ponadto w projekcie planu nie przewiduje się lokalizacji nowych zakładów przemysłowych stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej. Dla terenów U/P projekt planu:

- zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;



- nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji;
- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Obszar opracowania obejmuje teren zlokalizowany w północno-zachodniej części miasta Lublin, przy jego granicy administracyjnej, w dzielnicy Szerokie oraz Sławin (granice pomiędzy dzielnicami na przedmiotowym terenie stanowi rzeka Czechówka. Granica obszaru I D – Szerokie przebiega ul. Nałęczowską, ul. Szerokie, ul. Wądołną, ul. Główną, ul. Deszczową oraz granicą miasta Lublin.

Według klasyfikacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1991) analizowany obszar położony jest w megaregionie: Pozaalpejska Europa Środkowa, w prowincji: Wyżyny Polskie, podprowincji: Wyżyna Lubelsko-Lwowska, w makroregionie: Wyżyna Lubelska, a precyzyjniej w obrębie mezoregionu Płaskowyż Nałęczowski, który stanowi najwyższą część miasta i jest pokryty zwartą pokrywą lessową, którą rozcinają doliny rzeczne oraz suche doliny. W granicach obszaru I D – Szerokie swoje wody prowadzi rzeka Czechówka.

8.1. POWIERZCHNIA ZIEMI

8.1.1. BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Jeśli chodzi o budowę geologiczną to przedmiotowy teren leży w obrębie platformy wschodnioeuropejskiej. Najstarsze rozpoznane utwory powstały w dolnym dewonie. Obszar I D – Szerokie zbudowany jest ze skał kredowych i nieciągłych osadów trzeciorzędowych. Powierzchniowa budowa geologiczna ukształtowana została w okresie zlodowaceń (głównie Wisły). Charakteryzuje ją akumulacja pokrywy lessowej na Płaskowyżu Nałęczowskim oraz mułki i gliny aluwialne, deluwia, namułki i torfy, które wypełniają zagłębienia i doliny rzeczne (piaski białe, grubo- i średnioziarniste, często z otoczkami i okruchami kredy oraz z pojedynczymi żwirikami krystalicznymi). Maksymalne miąższości lessu, który buduje Płaskowyż Nałęczowski dochodzą do 25 m. W spągu pokrywy lessowej występują utwory lodowcowe oraz wodnolodowcowe różnego wieku i wykształcenia litologicznego między innymi serie glin zwałowych oraz piaski drobne i piaski drobnoziarniste ze żwirami.

Na obszarze opracowania zlokalizowane są trzy obszary prognostyczne występowania złoża surowców ilastych (lessów) oraz udokumentowane złoża surowca „Zakątek”. Występują tu dwa wyrobiska (lokalne przekształcenia terenu) – w okolicy ul. Główniej oraz ul. Zakątek. Cegielnia przy ul. Zakątek (zlokalizowana w obrębie udokumentowanego złoża surowców ceramiki budowlanej „Zakątek”), jak wynika z informacji zawartych na stronie internetowej Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego (<http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> – dostęp dnia: 20.10.2020 r.) jest aktualnie nieczynna. Działalność gospodarcza została zamknięta (wyrób i sprzedaż cegły), a koncesja eksploatacyjna (dla złoża „Zakątek”) została wygaszona decyzją z dnia 07.11.2013 r.

Rzeźba terenu wykazuje ścisły związek z budową geologiczną i jest jej odzwierciedleniem. Ukształtowanie analizowanego obszaru ma bezpośredni związek z właściwościami lessu, który go buduje, a także z procesami rzeźbotwórczymi charakterystycznymi dla tych utworów. Obecną rzeźbę terenu ukształtowały procesy akumulacji i rozwiewania lessów oraz procesy erozyjne. Duży wpływ na rzeźbę przedmiotowego terenu ma dolina Czechówki, która rozcina Płaskowyż Nałęczowski, ma przebieg równoleżnikowy i jest głęboko wcięta w wysoczyznę. Deniwelacje w obrębie doliny są duże, a jej zbocza porozcinane są suchymi dolinami. Spadki terenów skierowane są ku dolinie rzecznej, a lokalnie ku suchym dolinom. W obrębie opracowania występują spadki terenu powyżej 15 %. Zlokalizowane są na zboczach doliny Czechówki (przede wszystkim lewobrzeżna strona), a także w okolicach suchych dolin, wąwozów.

8.1.2. GLEBY

Według klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (R. Turski, S. Uziak, S. Zawadzki) przedmiotowy teren zaliczony został do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład Płaskowyżu Nałęczowskiego.

Obszar opracowania pokrywają brunatnoziemne (gleby brunatne właściwe, wylugowane, kwaśne) gleby lessów, wykształcone głównie z glin zwałowych, lessów i innych utworów pyłowych. Gleby te są bardzo cenne zarówno z przyrodniczego jak i rolniczego punktu widzenia. Charakteryzują się one korzystnymi właściwościami



fizycznymi i chemicznymi. Dzięki bardzo dobrej porowatości less jest przewiewny i przepuszczalny, posiada duże zdolności chłonięcia i magazynowania wody. Poziom próchniczny o miąższości około 30 cm jest bardzo dobrze wykształcony. W dolinie rzecznej występują gleby hydrogeniczne. Bonitacyjne na omawianym terenie przeważają gleby I–III klasy, które pod względem przydatności rolniczej zakwalifikowane zostały do kompleksu pszenno-bardzo dobrego i kompleksu pszenno-dobrego. Gleby analizowanego obszaru należą również do kompleksu pszenno-wadliwego, użytków zielonych. Część powierzchni glebowej to gleby antropogeniczne, przekształcone w wyniku procesów urbanizacyjnych lub też powierzchnie utwardzone, pozbawione pokrywy glebowej. Charakterystyczne są one dla obszarów zabudowanych, dróg. Obszar wzdłuż doliny rzeki Czechówki zajmują łąki. Analizowany teren, ze względu na swoje położenie na obrzeżach miasta, w dużej mierze użytkowany jest rolniczo. Jednak w wyniku procesów urbanizacyjnych działalność rolnicza na części obszaru stopniowo zanika, a z roku na rok rośnie odsetek terenów odłogowanych lub też już zabudowanych.

8.2. WODY

8.2.1. WODY PODZIEMNE

Przedmiotowy obszar, zgodnie z podziałem Lubelszczyzny na regiony hydrogeologiczne, położony jest w obrębie centralnego basenu kredowego. Występuje tu jeden podstawowy poziom wodonośny, który związany jest z węglanowymi utworami górnej kredy i częściowo paleocenu. Są to wody szczelinowo-warstwowe, krążące w silnie spękanych skałach węglanowych. Magazynowanie wód odbywa się w porach i szczelinach skalnych, natomiast przepływ następuje głównie poprzez system rozwartych szczelin. Wody warstwowe występują tylko w osadach czwartorzędowych wypełniających kopalne rynny erozyjne. Zasilanie paleoceńsko-kredowego poziomu wodonośnego odbywa się głównie poprzez infiltrację opadów atmosferycznych. Intensywność infiltracji zależy od stopnia izolacji wodonośca od powierzchni terenu – na omawianym terenie grunty cechują się średnią przepuszczalnością (piaski i skały silnie uszczelnione) oraz zróżnicowaną na gruntach antropogenicznych. Infiltracja jest opóźniona występowaniem warstwy lessu. Ze względu na obecność rzeki na przedmiotowym terenie poziom wód podziemnych w okolicy doliny Czechówki jest niski i wynosi 2 m. Na wierzchołkach poziom wód gruntowych osiąga wartości około 20-30 m p.p.t. Poziom wód podziemnych jest ściśle związana z ukształtowaniem terenu. Spływ powierzchniowy odbywa się zgodnie z nachyleniem terenu i zasila wody rzeki. Wody podziemne zasilane są również poprzez infiltrację. W obrębie przedmiotowego terenu zlokalizowane jest komunalne ujęcie wód podziemnych – 1W. Projekt planu uwzględnia obszary ochrony ujęcia wody. Poza granicami opracowania przy ul. Agronomicznej 7 zlokalizowana jest stacja wodociągowa Sławinek, uzdatniająca wodę na potrzeby mieszkańców miasta Lublin.

8.2.2. WODY POWIERZCHNIOWE

Wody powierzchniowe na omawianym terenie reprezentują wody rzeki Czechówki. Jest ona lewobrzeżnym dopływem Bystrzycy. Całkowita długość Czechówki wynosi 17,5 km; około 1 km w granicach obszaru I D – Szerokie. Rzeka ma kilka obszarów źródłkowych, znajdujących się poza granicami miasta Lublin. Pierwszy z nich znajduje się we wsi Motycz (227 m n.p.m.) i jest to obszar przyjmowany za źródło rzeki. Drugi znajduje się w Płouszowicach (Łazęga – odnoga strugi, wpadająca do Czechówki), trzeci w okolicach Konopnicy. W sumie w obrębie strugi, która jest początkiem Czechówki zlokalizowanych jest 37 źródeł, z czego 19 z nich to źródła czynne. Całkowita zlewnia cieków wodnych to 78,5 km². Na odcinku poniżej al. Warszawskiej przepływ średni wielki SWQ wynosi 3,36 m³/s. Rzeka na odcinku miejskim charakteryzuje się okresowymi zanikami wody. Na wody powierzchniowe analizowanego obszaru składa się również staw zlokalizowany w okolicy ul. Wądołnej i Główniej.

8.3. ŚWIAT ROŚLIN I ZWIERZĄT

Jeśli chodzi o roślinność potencjalną to na analizowanym obszarze są to subkontynentalne siedliska gradów lipowo-dębowo-grabowych. W dolinie rzeki Czechówki roślinność potencjalną stanowią łąki olszowe oraz olsy w zabagnieniach. Roślinność rzeczywista odbiega od potencjalnej, szczególnie na terenach silnie zurbanizowanych. Dlatego też na obszarach zabudowanych mamy do czynienia z wyspecjalizowaną roślinnością ruderalną, która wkroczyła w miejsca gdzie została usunięta pierwotna pokrywa glebowa lub został nasypany nowy materiał (gruz, skały, odpadki organiczne). Pobocza ulic zasiedla mannica odstająca, która jest odporna na zasolenie. Ścieżki i pobocza dróg porasta również roślinność, która jest odporna na deptanie, np.:



babka zwyczajna, karmnik rozestany, mchy. Roślinnością półnaturalną na omawianym terenie, dla której bogato urzeźbiona pokrywa lessowa stwarza odpowiednie siedliska, są murawy i zarośla kserotermiczne porastające nasłonecznione stoki, wysokie miedze, skarpy wąwozów. Pod względem fitosocjologicznym są to płaty zespołów lebidki i kłosownicy pierzastej, murawa kwietna z szalwią łąkową – wystające w Woli Sławińskiej na starych wyrobiskach. Miejsce to w Inwentaryzacji przyrodniczej miasta Lublin (Chmielewski, 1998) wskazane zostało do ochrony w postaci użytku ekologicznego. Wykazano wówczas występowanie tu zawilca wielokwiatowego, pierwiosnka lekarskiego, przetacznika ząbkowanego, szczodrzeńca ruskiego. W przeciągu lat obszar ten uległ zmianom. Przede wszystkim nastąpiła tu sukcesja wtórna roślinności, w tym gatunków inwazyjnych. Podczas prac nad obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (2019) nie wykazano potrzeby ochrony tego miejsca w postaci użytku ekologicznego. Roślinność przedmiotowego terenu to także liczne skupiska drzewa (m. in.: klony, brzozy, kasztanowce, świerki, jodły), a także sady oraz krzewy (m. in.: forsycje, tarniny). Ze względu na charakter zagospodarowania i występującą tu zabudowę jednorodziną do flory analizowanego obszaru zaliczyć należy również różnego rodzaju kwiaty ozdobne (np.: bez czarna, hiacenty). W dolinie Czechówki występują fitocenozy łąkowe – zespoły: z wiechliną i kostrzewą czerwoną, łąka rajgrasowa, z wyczyńcem łąkowym, z ostrożeniem warzywnym i rdestem węzownikiem oraz z ostrożeniem łąkowym. Wzdłuż Czechówki zaobserwować można niewielkie powierzchnie szuwarów (trzciny, mianny mielec i jadalnej, pałkowy, skrzyplu błotnego, strzałki). Ze względu na duży odsetek terenów rolnych flora analizowanego obszaru to także monokultury upraw (np.: żyto, pszenica, rzepak) oraz zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, a także roślinność segetalna. Przykładem chwastów polnych może być zespół wyki czteronasiennej. Na części terenu działalność rolnicza została zaniechana – grunty porolne początkowo zarastają roślinnością segetalną, a następnie ruderalną oraz ekspansywnymi gatunkami krzewów i drzew.

Fauna analizowanego obszaru związana jest między innymi z występowaniem wód powierzchniowych. Ze względu na częste wysychanie rzeki fauna wodna Czechówki występuje w zasadzie tylko do Ogrodu Botanicznego (zlokalizowanego poza granicami obszaru I D – Szerokie). W zoobentosie występuje 12 taksonów, przy czym dominują larwy owadów (np.: ochotki) oraz skąposzczety, co świadczy o zanieczyszczeniu tej rzeki. Ichtyofaunę reprezentuje niewiele gatunków, m. in.: słonecznica, ciernik, karaś srebrzysty. W faunie dennej Czechówki w granicach miasta stwierdzono występowanie 56 gatunków bezkręgowców – nicieni, skąposzczetów, pijawek, skorupiaków, mięczaków i owadów. Tylko stosunkowo nieliczne taksony należą do typowo rzecznych form prądolubnych. Awifauna miasta jest dość liczna. W Lublinie stwierdzono występowanie 178 gatunków ptaków. Na omawianym obszarze można spotkać ptaki związane z terenami otwartymi (łozówka, cierniówka, kłaskawka, pliszka żółta), ptaki wodne i błotne (kaczki krzyżówki, czajki), a także ptaki osiedli mieszkaniowych (kawka, gołąb miejski, wróbel, gawrony). Ze względu na zróżnicowany stan zagospodarowania i występującą na przedmiotowym terenie zabudowę mieszkaniową charakterystyczne są tu zwierzęta, które żyją w bezpośrednim sąsiedztwie człowieka i są od niego niejako zależne. Przyzwyczyły się one do życia obok człowieka, głównie ze względu na dostępność do pożywienia. Takimi zwierzętami są: myszy, szczury. Ze względu na położenie obszaru na obrzeżach miasta i występującą tu w dalszym ciągu dość dużą ilość terenów otwartych na przedmiotowym obszarze spotkać można między innymi kuny, bażanty, jeże, a także inne dzikie zwierzęta, np. sarny, dziki.

Ze względu na otwarty charakter, przebieg doliny rzecznej i stosunkowo ekstensywne zagospodarowanie terenu (w porównaniu do centralnych części miasta) analizowany obszar jest dość bogaty pod względem bioróżnorodności. Duża ilość obszarów zielonych umożliwia rozwój flory oraz stanowi ostoję dla świata zwierzęcego. Jest to szczególnie charakterystyczne dla obszaru położonego wzdłuż doliny Czechówki, która należy do Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin.

8.4. KLIMAT

Analizowany obszar charakteryzuje się następującymi cechami klimatu:

- średnia roczna temperatura powietrza: 7,3° C;
- średnia lutego (najzimniejszego miesiąca roku): - 4,0° C;
- średnia lipca (najcieplejszego miesiąca roku): 18,2° C,
- temperatury ekstremalne: absolutnego minimum - 30° C, absolutnego maksimum 35° C;
- okres bezprzymrozkowy: 160-180 dni w roku;
- liczba dni z mrozem: około 50;



- roczna suma opadów: w granicach 550 mm a w okresie wegetacyjnym około 360 mm;
- okres wegetacyjny trwa: około 205 dni;
- czas zalegania pokrywy śnieżnej: 60-80 dni w roku (w ostatnich latach okres ten skrócił się około 30%);
- przeważają wiatry z kierunku zachodniego (w szczególności z kierunki SW-W);
- duża zmienność pogodowa, średnio co 3-5 dni przesuwa się front atmosferyczny.

Wierzchowina lessowa, na której zlokalizowany jest obszar I D – Szerokie charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi (insolacyjnymi, anemologicznymi i termicznymi) dla różnych form zagospodarowania. Na klimat lokalny, czy też pewien mikroklimat wpływają elementy środowiska przyrodniczego danego terenu. Najważniejszym z nich jest rzeźba terenu, bliskość wód oraz lasów. W dolinie rzeki Czechówki oraz w suchych dolinach, wąwozach występują niższe temperatury powietrza (z uwagi na inwersję termiczną). Obszary te charakteryzują się również występowaniem mgieł. Ponadto obecność wód powierzchniowych, zlokalizowanych na przedmiotowym terenie wpływa na mikroklimat najbliższej okolicy – wilgotność powietrza jest tu wyższa, a temperatura niższa. Jeśli chodzi o wiatry, to charakterystycznym kierunkiem ich wiania jest kierunek zachodni i południowo-zachodni, który jest zgodny z przebiegiem doliny rzeki Czechówki, co w pewnym stopniu prowadzi do wyrównania pionowego profilu temperatury. Usytuowanie przedmiotowego obszaru przy granicach administracyjnych miasta, a więc na styku z terenami otwartymi pozwala na wymianę powietrza.

8.5. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Na przedmiotowym terenie zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: AZP 77-80/35-9; AZP 77-80/33-7; AZP 77-80/32-6; AZP 77-80/11-4; AZP 77-80/14-3; AZP 77-80/13-2; AZP 77-80/12-1; AZP 77-80/34-8 oraz układ urbanistyczny/ruralistyczny, wpisane do Ewidencji Zabytków.

9. ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

9.1. STAN JAKOŚCI POWIETRZA

O jakości powietrza decydują źródła naturalne oraz antropogeniczne: powierzchniowe, punktowe i liniowe. Na analizowanym terenie emisja powierzchniowa pochodzi z niskich emitorów odprowadzających produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych. Jest ona charakterystyczna dla zwartej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, która także występuje na obszarze I D – Szerokie. Emisja punktowa praktycznie nie występuje w obszarze opracowania, ponieważ związana jest przede wszystkim z dużymi zakładami przemysłowymi. O emisji liniowej decydują zanieczyszczenia pochodzące z tras komunikacyjnych, na obszarze I D – Szerokie szczególnie pochodzące z ul. Nałęczowskiej (południowa granica opracowania), ul. Głównej oraz częściowo z alei Solidarności zlokalizowanej na północ od przedmiotowego terenu.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska Główny Inspektor Ochrony Środowiskowa 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. 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. Stacje zlokalizowane są w północnej części miasta. W chwili obecnej na przedmiotowym terenie ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma stacji pomiarowych, które należałyby do instytucji wykonujących badania i odpowiadających za coroczny raport o stanie jakości powietrza. W związku z czym należy przyjąć, iż dane przedstawione w Rocznej ocenie jakości powietrza dla Aglomeracji Lubelskiej są charakterystyczne również dla obszaru opracowania I D – Szerokie.



Wyniki oceny jakości powietrza przedstawione w Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie lubelskim za rok 2019 dla Aglomeracji Lubelskiej kształtowały 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 $50,1 \mu g/m^3$ (czyli 14,3% poziomu dopuszczalnego). Stężenie 24-godzinne wynosiło $15,4 \mu g/m^3$ (czyli 12,3% 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 $19 \mu g/m^3$ (czyli 47,5% poziomu dopuszczalnego). Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło $106 \mu g/m^3$ (czyli 53% poziomu dopuszczalnego);
- tlenek węgla CO – poziom stężeń CO mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego określonego jako wartość stężenia maksymalnego ze średnich 8-godzinnych krocących. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Maksymalne stężenie 8-godzinne wynosiło $2 \mu g/m^3$ (czyli 20% poziomu dopuszczalnego);
- benzen C_6H_6 – wielkości stężeń tego zanieczyszczenia dotyczą rocznego okresu uśredniania, poziom dopuszczalny został dotrzymany. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnioroczne wynosiło $2 \mu g/m^3$ (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. Na obszarze Aglomeracji Lubelskiej wynosiła 8 dni. Poziom długoterminowy jest dotrzymany, jeśli nie występują dni ze stężeniami o wartościach powyżej $120 \mu g/m^3$. Parametry stężeń O_3 wskazują na zachowanie poziomu docelowego ponieważ na wszystkich stanowiskach pomiarowych dotrzymana była dopuszczalna ilość dni z przekroczeniem wartości stężenia $120 \mu g/m^3$ dla maksimum z 8-godzinnych średnich krocących ozonu uśredniona dla trzech lat (2017-2019), zatem dotrzymany został poziom docelowy. Z uwagi na powyższe Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Natomiast jeśli chodzi o poziom celu długoterminowego dla ozonu to zostały przekroczone kryteria. Dotrzymanie poziomu celu długoterminowego analizowano na podstawie wyników pomiarów z 2019 r. Liczba dni z przekroczeniami wartości $120 \mu g/m^3$ uśredniona dla 3 lat wynosiła 7. Aglomeracja Lubelska nie spełnia wymagań określonych dla dotrzymania poziomu celu długoterminowego, który ma zostać osiągnięty w 2020 r. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy D_2 ;
- pył PM_{10} – przy klasyfikacji stref uwzględnia się stężenia 24-godzinne oraz średnie roczne. Znacznie wyższe stężenia występują w sezonie chłodnym, wartości są kilkukrotnie wyższe od średnich z sezonu ciepłego. Największy wpływ na wielkość stężenia ma emisja ze spalania paliw do celów grzewczych. Stężenia średnie roczne wynosiły $26 \mu g/m^3$ (czyli 65% poziomu dopuszczalnego) – ul. Obywatelska. Stężenia średnie roczne wynosiły $22 \mu g/m^3$ (czyli 55% poziomu dopuszczalnego) – ul. Śliwińskiego. Liczba przekroczeń wartości 24-godz. wynosiła 23 przy ul. Obywatelskiej i 15 przy ul. Śliwińskiego, przy liczbie dopuszczalnej w ciągu roku wynoszącej 35. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A ponieważ dotrzymane zostały stężenia średnio roczne i stężenia 24-godz. związane z częstością przekraczania poziomu dopuszczalnego w ciągu roku;
- ołów Pb w pyłe PM_{10} – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,005 \mu g/m^3$ (czyli 1% poziomu dopuszczalnego);
- arsen w pyłe PM_{10} – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,5 ng/m^3$ (czyli 8,3% poziomu docelowego);
- kadm Cd w pyłe PM_{10} – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,2 \mu g/m^3$ (czyli 4% poziomu docelowego);
- nikiel w pyłe PM_{10} – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $3 ng/m^3$ (czyli 15% 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 ng/m³;
- 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 µg/m³) została zaliczona do klasy A oraz do klasy A1 dla fazy II (20 µg/m³). Stężenie średnie roczne przy ul. Śliwińskiego wynosiło 16 µg/m³ (czyli 64% poziomu dopuszczalnego), a przy ul. Obywatelskiej 20 µg/m³ (czyli 80% poziomu dopuszczalnego).

Podsumowując większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza w Aglomeracji Lubelskiej pozwala na zakwalifikowanie jej do klasy A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem w pyłe 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. Powyższe dane należy uznać za charakterystyczne również dla obszaru I D – Szerokie.

Ogólnie największym problemem w Lublinie są zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym oraz benzo(a)pirenem. Głównym źródłem jest emisja z systemów indywidualnego ogrzewania budynków, a także niekorzystne warunki metrologiczne w sezonie zimowym. Ponadto zanieczyszczenia pochodzą z transportu drogowego oraz z emisji pyłu z dróg i terenów przemysłowych. W wyniku rocznej oceny jakości powietrza za 2019 r. według kryterium ochrony zdrowia stwierdzono przekroczenia poziomów docelowych benzo(a)pirenu. Z tego względu Aglomeracja Lubelska jest zobowiązana do wykonania Programu Ochrony Powietrza (POP).

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 I D – Szerokie według POP zidentyfikowano dwa obszary przekroczeń dla benzo(a)pirenu – w zachodniej części na obrzeżach miasta oraz w południowo-wschodnim fragmencie obszaru opracowania. 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.

W sąsiedztwie obszaru opracowania zlokalizowana jest aleja Solidarności. Pomimo, iż mieści się ona poza obszarem I D – Szerokie warto przytoczyć wyniki analizy poeralizacyjnej dla ww. inwestycji drogowej. Z dokumentu wynika, iż przedmiotowa droga nie jest źródłem emisji ponadnormatywnych wielkości zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Stężenia średnioroczne zanieczyszczeń powietrza w 2015 r. wzdłuż drogi dojazdowej do węzła „Dąbrowica” kształtowały się następująco:

- benzen – stężenie w odniesieniu do roku wynosiło 2,6 µg/m³, co stanowi 32,0% poziomu dopuszczalnego;
- dwutlenek azotu – 23,0 µg/m³, co stanowi 57,5% poziomu dopuszczalnego;
- ołów – 0,009 µg/m³, co stanowi 1,8% poziomu dopuszczalnego;



- pył zawieszony PM10 – 33,4 µg/m³, co stanowi 83,5% poziomu dopuszczalnego;
- pył zawieszony PM2,5 – 23,0 µg/m³, co stanowi 92,0% poziomu dopuszczalnego.

W celu oceny stanu aerosanitarnego powietrza w otoczeniu analizowanego odcinka drogi na potrzeby analizy porealizacyjnej, wykonano również pomiary stężenia dwutlenku azotu w 4 punktach pomiarowych. Największe stężenie dwutlenku azotu występuje we wszystkich punktach pomiarowych w porze popołudniowo-wieczornej (16:00-19:00), a więc przypada w trakcie i bezpośrednio po występowaniu szczytu popołudniowego natężenia ruchu. Najwyższe wartości wg. analizy porealizacyjnej osiągane są w punkcie zlokalizowanym w rejonie wiaduktu w ciągu ul. Mgielnej i wynoszą powyżej 80 µg/m³. Spadek stężeń dwutlenku azotu następuje w porze nocy, co jest związane ze zmniejszeniem natężenia ruchu pojazdów na badanym odcinku drogi o tej porze doby. Należy stwierdzić, iż na dzień wykonywanej analizy porealizacyjnej w ustalonych punktach pomiarowych zlokalizowanych w obrębie alei Solidarności nie doszło do przekroczeń dopuszczalnych stężeń dwutlenku azotu NO₂ wynoszących 200 µg/m³ w odniesieniu do jednej godziny.

9.2. KLIMAT AKUSTYCZNY

Na klimat akustyczny danego obszaru składa się hałas drogowy, kolejowy oraz przemysłowy. Przedmiotowy obszar pozostaje przede wszystkim pod wpływem hałasu drogowego. Źródłem hałasu drogowego jest przede wszystkim ul. Nałęczowska oraz ul. Główna. Poziom hałas drogowy 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. Hałas drogowy LDWN od ul. Nałęczowskiej kształtuje się na poziomie: od > 75 dB bezpośrednio w pasie drogowym do 55-60 dB w pasie o szerokości nawet do 85 m od drogi. Wartości 65-70 dB odnotowywane są w odległości do około 20-25 m od drogi. W związku z wysokimi wartościami hałasu drogowego LDWN imitowanego przez ul. Nałęczowską oraz zlokalizowaną tu zabudowę mieszkaniową na przedmiotowym terenie występują przekroczenia dopuszczalnych norm poziomu hałasu drogowego LDWN – 5-10 dB na odcinku od ul. Urodzajnej do granic miasta oraz 0-5 dB na całej długości ul. Nałęczowskiej (w granicach obszaru opracowania). Z kolei hałas drogowy LN wzdłuż ul. Nałęczowskiej wynosi od 60-65 dB do 50-55 dB. Oddziaływanie drogi w porze nocnej sięga około 25-30 m. Od ul. Nałęczowskiej nie odnotowuje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu LN. Ulica Główna jest drogą o mniejszym natężeniu ruchu kołowego, dlatego też wartości hałasu LDWN są niższe w porównaniu do ul. Nałęczowskiej. Hałas drogowy LDWN od ul. Głównej kształtuje się na poziomie od 66-70 dB w pasie drogowym do 55-60 dB w pasie do około 45-50 m (maksymalnie) od drogi. Przekroczenia występują jedynie na odcinku od ul. Nałęczowskiej do ul. Świetlistej i wynoszą 0-5 dB. Od ul. Głównej nie odnotowuje się hałasu drogowego w porze nocnej. Na wykonanej w 2017 r. mapie akustycznej dla miasta Lublin w obrębie przedmiotowego terenu nie wykazano emisji hałasu przemysłowego oraz kolejowego.

9.3. STAN WÓD

Wody powierzchniowe

Do wód powierzchniowych analizowanego obszaru należy rzeka Czechówka. Stan jakościowy wody w rzece jest niezadowalający. Ogólna ocena elementów fizykochemicznych rzeki Czechówki wykazała stan poniżej dobrego. Zdecydowały o tym głównie zanieczyszczenia organiczne, substancje biogenne (związki azotu i fosforu). Czechówka jest rzeką, która odprowadza głównie ścieki miejskie i gospodarcze, dlatego też stan jej wód budzi zastrzeżenie. Wody rzeki są również zanieczyszczane substancjami pochodzącymi z terenów rolnych (dotyczy to w dużej mierze analizowanego obszaru) oraz dróg. W klasyfikacji elementów biologicznych rzeka Czechówka wykazała stan słaby, oznaczający znaczne odchylenia od charakteru naturalnego. Czechówka w okresach suszy hydrologicznej czy zmniejszonego zasilania w rytmie rocznym okresu przeciętnego jest ciekim okresowym.

W Raporcie stanu jakości środowiska województwa lubelskiego w 2013 r. dokonana została między innymi analiza jakości wód powierzchniowych. Wyniki klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego, stanu chemicznego i stanu wód jednolitych części wód rzecznych w 2013 r. (według źródła: WIOŚ) dla rzeki Czechówki, punkt pomiarowy Ogród Botaniczny przedstawiały się następująco: typ abiotyczny – potok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym na lessach i lessopodobnych; silnie zmieniona lub sztuczna JCW - N; IV klasa elementów biologicznych; II klasa elementów hydromorfologicznych; klasa elementów fizykochemicznych – poza stanem dopuszczalnym; stan/potencjał ekologiczny – słaby; stan/potencjał



ekologiczny w obszarach chronionych – słaby; stan wód – zły. Ze względu na bliskość punktu pomiarowego można przyjąć jego wyniki za miarodajne dla obszaru opracowania I D – Szerokie. Z kolei w Raporcie stanu jakości środowiska województwa lubelskiego w 2016 r. przedstawiono badania oceny stanu JCWP Czechówki w punkcie pomiarowym przy Al. Generała Władysława Sikorskiego (punkt pomiarowy znajduje na wschód od przedmiotowego terenu). Wyniki kształtowały się następująco: typ abiotyczny – otok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym na lessach i lessopodobnych; silnie zmieniona lub sztuczna JCW – N; IV klasa elementów biologicznych; II klasa elementów hydromorfologicznych; klasa elementów fizykochemicznych – poniżej stanu dobrego; stan/potencjał ekologiczny – słaby; stan wód – zły.

Wody podziemne

Występujące na przedmiotowym terenie 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. Na przedmiotowym terenie zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych – w okolicy ul. Głównej i Wądołnej. Główny użytkowy poziom wodonośny związany ze szczelinowymi utworami kredy górnej ma zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenia z powierzchni terenu. W Raporcie stanu jakości środowiska województwa lubelskiego w 2016 r. przedstawiono klasyfikacje jakości oraz ocenę stanu chemicznego wód podziemnych na podstawie monitoringu diagnostycznego, między innymi dla punktu zlokalizowanego na terenie miasta Lublin: nr JCWPd – 89; charakter zwierciadła – N, użytkowanie – miejskie tereny zielone, klasa jakości – II, stan chemiczny – dobry. Należy przyjąć, iż jest on również reprezentatywny dla obszaru opracowania I D – Szerokie.

Biorąc pod uwagę zróżnicowany charakter użytkowania obszaru I D – Szerokie środowisko wodne zagrożone jest wieloaspektowo. Na terenach zurbanizowanych, o bardziej skoncentrowanej zabudowie, poważnym czynnikiem presji są zanieczyszczenia wprowadzane razem z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzące z utwardzonych obszarów oraz dróg o dużym natężeniu ruchu (ul. Nałęczowska, ul. Główna). W chwili obecnej przedmiotowy teren w większości nie jest uzbrojony w kanalizacje deszczową ani sanitarną. Dlatego też ewentualne zanieczyszczenia przedostające się do gruntu (w tym np. z nieczelnych szamb, zanieczyszczenia ropopochodne z dróg lub z zimowego utrzymania dróg – sól) są poważnym czynnikiem stanowiącym zagrożenie dla środowiska wodnego. Analizowany obszar użytkowany jest w dużej mierze rolniczo. Potencjalnym zagrożeniem są więc również zanieczyszczenia pochodzące ze środków ochrony roślin używanych w rolnictwie. W przypadku zagrożeń dla jakości wód podziemnych na omawianym obszarze warto zwrócić uwagę także na nielegalne wysypiska śmieci, które ze względu na dużą ilość terenów zielonych, otwartych, w tym zieleni nieurządzonej (nieużytkowanej) mogą wystawać tu punktowo. Zagrożeniem dla środowiska wodnego mogą być również zdegradowane tereny po nieczynnej cegielni przy ul. Głównej (tereny nieuporządkowane, przemysłowe).

9.4. STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI

Obszar opracowania pokrywają głównie brunatnoziemne gleby lessów, wykształcone przede wszystkim z glin zwałowych, lessów i innych utworów pyłowych. Gleby te są bardzo cenne zarówno z przyrodniczego jak i rolniczego punktu widzenia. Charakteryzują się korzystnymi właściwościami fizycznymi i chemicznymi. Dzięki dobrej porowatości less jest przewiewny i przepuszczalny, posiada także duże zdolności chłonięcia i magazynowania wody. Poziom próchniczny o miąższości około 30 cm jest bardzo dobrze wykształcony. Gleby analizowanego obszaru należą do wysokich klas bonitacyjnych. Stan jakości gleby i powierzchni ziemi jest ściśle zależny od użytkowania danego terenu. Do najważniejszych czynników powodujących degradację powierzchni ziemi, obniżających wartość użytkową gruntów i pogarszających warunki przyrodnicze należą przekształcenia, powstałe w wyniku działalności antropogenicznej, terenów o naturalnej rzeźbie. W miejscu występowania zabudowy mamy do czynienia z glebami przekształconymi, są to tzw. gleby antropogeniczne. Ze względu na postępujący proces urbanizacyjny ich odsetek wzrasta. Niemniej obecnie w dalszym ciągu dużą część obszaru zajmują tereny rolne, nieużytki lub tereny zieleni nieurządzonej, nie będące obszarami zabudowanymi, tak więc ogólny stan gleby i powierzchni ziemi można ocenić jako dość dobry. Stan gleby i powierzchni ziemi charakteryzuje się więc stosunkowo małymi przekształceniami, które widoczne są jedynie na terenie gdzie wkroczyła zabudowa mieszkaniowa, czy usługowa. Jednak również na terenach rolnych może dojść do pogorszenia ogólnego stanu jakości gleby, który jest wynikiem niewłaściwej czy też intensywnej gospodarki rolnej (ziemia jest eksploatowana, przez co traci swoje naturalne wartości). Obszar I D – Szerokie



jest zróżnicowany pod względem ukształtowania terenu, na zboczach doliny rzecznej oraz suchych dolin, wąwozów występują spadki terenu powyżej 15%. Sprzyja to procesowi erozji gleb. Jednak trwałe pokrycie roślinnością ogranicza ten proces. W granicach obszaru opracowania występuje udokumentowane złoż „Zakątek” oraz obszary prognostyczne złóż. W związku z czym eksploatowano tu niegdyś surowiec ilasty ceramiki budowlanej (less). Przy ul. Głównej oraz ul. Zakątek występują wyrobiska odkrywkowe, pokrywa glebowa i powierzchnia ziemi została tu silnie przekształcona. Wyrobiska po surowcach ilastych charakteryzują się stromymi i wysokimi ścianami, co ze względu na możliwość występowania procesów erozyjnych może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt, dlatego też ich rekultywacja powinna polegać między innymi na zabezpieczeniu ich skarp oraz zadrzewieniu lub zakrzaczeniu.

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

Na obszarze opracowania zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą, tereny rolne, nieużytki, odłogi, tereny zielone zadrzewione i zakrzaczone. Zabudowa obszaru jest w większości ekstensywna. Tereny zabudowane skupiają się wzdłuż ulic: Nałęczowskiej, Urodzajnej, Stromej, Głównej, Szerokie, Przejrzystej, Deszczowej, w miejscu gdzie pozwala na to obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren wykazuje tendencje do powstawania nowej zabudowy jednorodzinnej, rezydencjonalnej. Nowe inwestycje powstają w oparciu o pozwolenia na budowę wydane na podstawie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (na obszarze, który posiada aktualny plan) oraz na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w obszarach I/6 oraz I/9, które zostały wyłączone z obecnego planu. Brak wprowadzenia ustaleń planistycznych na części obszaru może spowodować wykorzystanie terenu w sposób chaotyczny, niewłaściwy i niespójny oraz niekorzystny dla środowiska przyrodniczego. Istnieje więc potrzeba wypracowania spójnego rozwiązania przestrzennego, zarówno w części która obecnie posiada plan zagospodarowania, jak i w obszarze wyłączonym z tego planu, a także uwzględnienie powiązania z obszarami przyległymi, tak aby tworzyły harmonijną całość. W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu można spodziewać się dalszego powstawania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz dalszego zwiększania się antropopresji, przy jednoczesnym zachowaniu terenów rolnych w miejscach, gdzie uwzględnia to obecny plan zagospodarowania. Jednocześnie ze względu na postępujący proces urbanizacji może dojść do zaniechania działalności rolniczej. Zwiększy się wówczas ilość terenów zieleni nieurządzonej, porośniętych roślinnością segetalną, ruderalną. Tak więc z jednej strony analizowany teren zostanie dogęszczony zabudową mieszkaniową, z drugiej zaś część terenu może pozostać niewykorzystana, blokując tym samym rozwój przestrzenny miasta. Istnieje więc konieczność uchwalenia dokumentu planistycznego pozwalającego na rozwój obszaru, poprzez zaspokojenie potrzeb mieszkańców (przede wszystkim mieszkaniowych), przy jednoczesnym zachowaniu zrównoważonego rozwoju i ochronie wartościowych pod względem przyrodniczym obszarów.

11. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

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 oraz krajobrazowym. Charakter zabudowy, który określa plan to przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rezydencjonalna, dość rozproszona. Projekt planu, zachowując zasady zrównoważonego rozwoju, wyznacza tereny wolne od zabudowy, chroniąc najcenniejsze elementy środowiska przyrodniczego. Proponowane zapisy planistyczne minimalizują negatywny wpływ realizacji ustaleń planistycznych, regulując standardy środowiskowe, mające na celu ochronę geokomponentów przy jednoczesnym umożliwieniu rozwoju przestrzennego. Ustalenie standardów ochrony środowiska jest szczególnie istotne w obszarach I/6 oraz I/9, które nie posiadają obecnie planu zagospodarowania przestrzennego, a także na obszarach, które w znaczący sposób zmienią swoje dotychczasowe przeznaczenie – z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej. Ponadto stan jakości środowiska w aspekcie przewidywanego znaczącego oddziaływania będzie zależny od realizacji programu usługowego, a przede wszystkim produkcyjnego, który dopuszcza projekt. Określenie wpływu realizacji na stan środowiska w stopniu



szczegółowym i precyzyjnym będzie możliwe po wykonaniu raportu oddziaływania na środowisko dla konkretnej inwestycji o określonych parametrach, jeśli będzie ona wymagała takiego raportu. Projekt planu ogranicza jednak funkcje usług do usług nieuciążliwych (dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych), a dla terenów oznaczonych symbolem U/P zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej oraz nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

12.1. OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY I INNYCH PRZEPISÓW

W granicach obszaru opracowania nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody*. W obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (2019) wskazuje się do objęcia ochroną dolinę Czechówki w postaci zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” – zespół obejmujący obszar doliny Czechówki wraz z jej zboczami i uchodzącymi do niej suchymi dolinami od granicy miasta do alei Solidarności. Analizowany projekt planu uwzględnia ochronę ww. zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

Przedmiotowy obszar podlega ochronie wód podziemnych, znajduje się bowiem w strefie ochrony lubelskiego kredowego zbiornika wód podziemnych – (GZWP) nr 406 Zbiornik Niecka lubelska. Ochrona ta polega na zapewnieniu jak najlepszej jakości wód, w tym utrzymaniu jej ilości na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej.

Dolina Czechówki objęta jest ochroną planistyczną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (2019) w postaci Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin (ESOCH). Doliny rzeczne wspomagane są suchymi dolinami i tworzą współdziałający i zasilający się wzajemnie system mający duże znaczenie dla warunków biotycznych, hydrograficznych i krajobrazowych. ESOCH to strefa w postaci ciągłej struktury przestrzennej, wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, gwarantująca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości. Projekt planu uwzględnia ochronę planistyczną w postaci ESOCH, wyznaczając obszary wchodzące w skład tego systemu.

Zgodnie z *Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.* plan zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać ochronę konserwatorską. Na przedmiotowym terenie zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, wpisane do Ewidencji Zabytków. W obrębie stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto na przedmiotowym terenie ochronie konserwatorskiej podlega układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko – parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

12.2. ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

Na system przyrodniczy obszaru opracowania składają się:

- dolina rzeki Czechówki pełniąca funkcje lokalnego korytarza ekologicznego i stanowiąca główny element zasobów środowiskowych – nie tylko w obszarze opracowania ale również całego miasta;
- staw przy ul. Wądołej;
- zieleń nadrzeczna, tereny zieleni nieurządzonej przyległe do rzeki, które można uznać za obszary naturalne/pólnaturalne, stanowiące ostoję dla świata zwierzęcego;
- tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki;
- tereny użytków rolnych, sady;
- zieleń przydomowa – przydomowe ogródki, roślinność ozdobna.



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, 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 dotyczącym w jakimś stopniu 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały cele ochrony środowiska. Ustalenia projektu zmiany planu odpowiadają zaleceniom polityki ekologicznej państwa oraz wymogom ustalonym w Unii Europejskiej.

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

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku mają inwestycje, takie jak: zabudowa mieszkaniowa i usługowa, przemysłowa oraz rozbudowa systemów infrastruktury technicznej i szlaków komunikacyjnych. Negatywne zmiany i przekształcenia środowiska związane są z etapem powstawania nowego zainwestowania oraz z okresem jego funkcjonowania. Analizowany obszar jest w dużej mierze wolny od zabudowy, dlatego też w przypadku realizacji ustaleń planistycznych zawartych w projekcie planu zwiększy się wielkość antropopresji ze szkodą dla środowiska przyrodniczego. Negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem realizacji projektu planu będzie sam fakt dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie wyznaczenie terenów zielonych, tj. zieleni nadrzecznej, urządzonej, obszarów zieleni towarzyszącej będzie minimalizowało negatywny wpływ realizacji nowej zabudowy. Projekt planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000, ani na ich integralność, gdyż znajdują się w znacznej odległości od tychże obszarów.



14.1. OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

- Projekt planu określa:
- Przeznaczenie terenu;
 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14.2. SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA (OCENY CZĄSTKOWE)

Poniższa tabela przedstawia analizę ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze z uwzględnieniem poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Odnosi się do poszczególnych funkcji planistycznych w obecnie obowiązującym planie oraz do dotychczasowego zagospodarowania terenu. Szczegółowa ocena wpływu ustaleń planistycznych na poszczególne komponenty (oceny cząstkowe) wykonana została w oparciu o obecne użytkowanie terenu.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w projekcie planu:

- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MN1/U** – teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej;
- **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- **U** – teren zabudowy usługowej;
- **UP** – teren usług publicznych;
- **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- **U/P** – teren zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- **ZO/R** – teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, teren rolniczy;
- **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- **ZŁ** – teren zieleni nadrzecznej;
- **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- **W** – teren infrastruktury technicznej – teren zaopatrzenia w wodę;
- **KXL** – teren ciągu technicznego;
- **KDG** – teren drogi publicznej – ulica główna;
- **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza;
- **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna (układ docelowy);
- **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;
- **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- **KX1** – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego;
- **KX** – teren wydzielonego ciągu pieszego.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w obowiązującym mpzp:

- M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego, przy całkowitej wysokości budynku 9,0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy;
- M6 – tereny zabudowy podmiejskiej;
- Ua – tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- Ub – tereny usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych;
- UP – tereny usług publicznych;
- AG – tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych;
- AG/M4 – tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- W – tereny wód otwartych;
- Zł – tereny zieleni łąkowej obejmujące dna dolin rzecznych i obniżeń dolinnych;
- R2 – tereny upraw polowych z zachowaniem istniejącej zabudowy;
- KDD – ulice dojazdowe;
- KDL – ulice lokalne;
- KDG – ulice główne;
- KX1 – tereny komunikacji pieszo-jezdnej;
- KX – tereny komunikacji pieszej;
- KX1/R – tereny komunikacji pieszo-jezdnej/ścieżki rowerowej;
- IT1 – stacje transformatorowe;
- IT5 – tereny urzędzeń zaopatrzenia w wodę;
- I/6, I/9 – wyłączenia z obowiązującego planu.

Symbol funkcji w proj. planu	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Wpływ ustaleń projektu planu w stosunku do obowiązującego mpzp	Wpływ ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania	
				rodzaje oddziaływań	oceny cząstkowe
1MN	M6, R2	Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, tereny rolne, zielenie nieurządzone	neutralny/negatywny	pozytywne neutralne negatywne bezpośrednie	<p>Projekt mpzp pozostanie częściowo neutralny. Sankcjonuje bowiem istniejącą zabudowę mieszkaniową. Niemniej istnieje możliwość dogęszczenia zabudowy. Ponieważ analizowane tereny w dużej mierze są wolne od zabudowy oddziaływanie realizacji planu będzie dość duże. W przypadku nowych inwestycji wpływ realizacji ustaleń będzie kształtował się następująco:</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – ponieważ projekt planu umożliwia powstanie nowej zabudowy oddziaływaniami negatywnymi, bezpośrednimi, chwilowymi 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. Realizacja nowej zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale, niekorzystnie na obecnie występującą tu różnorodność biologiczną – zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności. Przy czym większymi stratami charakteryzować się będą tereny zieleni nieurządzonej, aniżeli tereny rolne, gdzie przeważnie występuje monokultura uprawna. Szczególnie niekorzystne będzie wycięcie zieleni wysokiej (w miejscach jej występowania), która stanowi między innymi ostoje ptactwa. Korzystne natomiast jest wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT na terenach: 1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 13MN, 18MN, 19MN, 20MN, 24MN. Umożliwi to częściowe zachowanie istniejącej zieleni lub też realizację nowej (kompensacją przyrodniczą), przez co zwiększy się ogólna bioróżnorodność. Będzie to szczególnie zauważalne na obszarach użytkowanych obecnie rolniczo. Projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Dla terenów: 3MN, 7MN, 8MN, 18MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN sugeruje się realizację szpalerów drzew. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywnie na stan bioróżnorodności, faunę i florę. Straty flory (powierzchni biologicznie czynnej) będą także częściowo rekompensowane w przypadku realizacji indywidualnych nasadzeń zieleni ogrodowej.</p> <p>ŁUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenów będzie emisja hałasu</p>
2MN	M6	Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, tereny rolne, zielenie nieurządzone	neutralny/negatywny	pośrednie krótkoterminowe chwilowe średnioterminowe	
3MN	M6, R2	Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, tereny rolne, zielenie nieurządzone, zadrzewienia i zakrzaczenia	neutralny/negatywny	długoterminowe skumulowane stałe lokalne	
5MN	R2	Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, tereny rolne, nieużytki, zadrzewienia i zakrzaczenia	negatywny		
6MN	M6, R2	Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, tereny rolne, nieużytki, zadrzewienia i zakrzaczenia	neutralny/negatywny		
7MN	R2	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, zadrzewienia i zakrzaczenia	negatywny		

8MN	M6, R2	Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, tereny rolne, nieużytki, oczka wodne przy zabudowie mieszkaniowej, zadrzewienia i zakrzaczenia	neutralny/ negatywny	<p>związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek). Negatywnym, pośrednim oddziaływaniem na zdrowie i komfort życia mieszkańców, szczególnie w odniesieniu do istniejącej już zabudowy, może być dogęszczenie zabudowy, a tym samym zmniejszenie się obszarów zielonych. Jednocześnie ze względu na charakter i dopuszczone parametry zabudowy nie będzie to uciążliwość znacząca. Dla terenów: 1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 13 MN, 18MN, 19MN, 20MN, 24MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej ZT, co będzie wpływać pozytywnie, długoterminowo na komfort życia mieszkańców. Dotykowo na terenach: 1MN, 3MN, 4MN, 5MN obszary zieleni towarzyszącej ZT pełnić będą poniekąd funkcje izolacyjną od terenów ZO/R.</p> <p>Za korzystne należy uznać wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych. W celu minimalizacji negatywnego wpływu ul. Głównej (na terenach: 3MN, 20MN, 23MN w dość wąskim pasie wzdłuż drogi występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu LDWN, tylko na terenie 23MN obejmują one niewielki fragment budynku mieszkalnego) na zabudowę mieszkaniową projekt sugeruje realizację szpalery drzew. Nie przewiduje się aby realizacja projektu planu przyczyniła się do powstania nowych, stałych (długoterminowych) uciążliwości akustycznych.</p> <p>Wyznaczenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI oraz szczegółowe zapisy dla terenów U/P pozwolą na ochronę zabudowy mieszkaniowej na terenach 24MN oraz 5MN przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z działalnością usługową/produkcyjną.</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 przesuszenie (ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych). Niemniej w projekcie planu wyznacza się wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz na terenach: 1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 13MN, 18MN, 19MN, 20MN, 24MN 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. Teren 13MN oraz część terenu 24MN znajdują się w granicach obszaru ochrony ujęcia wody, co zostało uwzględnione w projekcie i pozwoli na właściwą ochronę wód podziemnych (oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie).</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Szczególnie negatywnym będzie ubytek zieleni wysokiej (w miejscach jej występowania), cennej dla zachowania właściwego stanu jakości powietrza (drzewa posiadają bowiem pozytywny wpływ na stan jakości powietrza). Z drugiej strony wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT (1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 13MN, 18MN, 19MN, 20MN, 24MN) oraz nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (szczególnie w formie wysokiej), a także zasugerowanie realizacji szpalery drzew (3MN, 7MN, 8MN, 18MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN) 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. Wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza może być związany z transportem samochodowym, który może zwiększyć się w przypadku realizacji nowej zabudowy – oddziaływanie negatywne, długoterminowe, pośrednie. Oddziaływanie to będzie jednak stosunkowo małe 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 tym rejonie miasta. W przypadku zastosowania zaopatrzenia w ciepło opartego na węglu istnieje możliwość wzrostu zanieczyszczeń powietrza – niska emisja (oddziaływanie negatywne, pośrednie). 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</p>
10MN	M6	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, nieużytki, zieleni wysoka, zieleni przydomowa	neutralny	
11MN	M6	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, zieleni nieurządzona	neutralny	
12MN	M6, Ub	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, zieleni nieurządzona	neutralny	
13MN	M6, R2	Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, tereny rolne, nieużytki, zadrzewienia i zakrzaczenia	neutralny/ negatywny	
14MN	M6, R2	Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, tereny rolne, nieużytki, zadrzewienia i zakrzaczenia	neutralny/ negatywny	
18MN	M6, R2	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, tereny zielone, zadrzewienia i zakrzaczenia	neutralny/ negatywny	
19MN	M6, R2	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, tereny zielone, zadrzewienia i zakrzaczenia	neutralny/ negatywny	
20MN	M6	Zabudowa mieszkaniowa, tereny zielone, zadrzewienia i zakrzaczenia	neutralny	
21MN	M6	Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, tereny rolne, tereny zielone, zieleni wysoka	neutralny	
22MN	M6	Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, zieleni nieurządzona, zadrzewienia i zakrzaczenia	neutralny	
23MN	M6, IT1	Zabudowa mieszkaniowa, zieleni nieurządzona, zadrzewienia	neutralny	
24MN	M4, R2, U6	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, zieleni nieurządzona, zadrzewienia	neutralny/ negatywny	
25MN	M4, U6	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, zieleni nieurządzona,	neutralny	

		zadrzewienia			
26MN	M4	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, zielen nieurzadzona, zadrzewienia	neutralny		<p>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 8, a także wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT (1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 13 MN, 18MN, 19MN, 20MN, 24MN) – zachowanie obszarów wolnych od zabudowy. Projekt wprowadza na rysunku orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania (13MN), co należy uznać za właściwe. Na terenach 18MN, 19 MN, 21MN zlokalizowane są skarpy, które stanowią walor krajobrazowy. Pewną formą ich ochrony są zapisy paragrafu 8.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanych terenów ze względu na możliwość dogęszczenia zabudowy. Nowa zabudowa będzie kontynuacją sąsiednich funkcji. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz z wprowadzeniem określonego ładunku przestrzennego. Pozytywnym ustaleniem jest wskazanie skarpy do zachowania (13MN), które stanowią element krajobrazowy, charakterystyczny dla pokrywy lessowej (suche doliny).</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 wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT (1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 13MN, 18MN, 19MN, 20MN, 24MN) oraz ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 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 – część terenu 5MN położony jest w granicach udokumentowanego występowania zasiegu złoża „Zakątek” (dla którego do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala się ochronę złoża, poprzez zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowego wykorzystywania kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi – zapis ten należy uznać za korzystny). Pośrednio dobrem naturalnym narażonym na stałe i długotrwałe przekształcenie będzie zajęta przez nowe tereny mieszkaniowe przestrzeń o charakterze otwartym.</p> <p>ZABYTKI – oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym jest uwzględnienie ochrony konserwatorskiej w postaci występujących tu stanowisk archeologicznych oraz układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków. Dla części terenów ze względu na brak obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oddziaływanie będzie neutralne.</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 zgodnie z obecnym zapotrzebowaniem, jakie wykazała przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do procedury planistycznej.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – część terenu 13MN (obszar ZT) położony jest w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin oraz projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” (Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, 2019). Pozwoli to na ochronę cennych przyrodniczo obszarów. Na pozostałych terenach nie stwierdza się oddziaływania na obszary chronione (bark występowania).</p>
29MN	M6, I/9	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, zielen nieurzadzona, zadrzewienia i zakrzaczenia	neutralny		
30MN	M4, I/9	Zabudowa mieszkaniowa, zielen nieurzadzona	neutralny		
32MN	I/9	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, zadrzewienia i zakrzaczenia	-		
4MN	R2, I/5	Tereny rolne, nieużytki, zadrzewienia i zakrzaczenia	negatywny	pozytywne negatywne	<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 obecnie występującą tu różnorodność biologiczną</p>
15MN	R2	Tereny rolne, nieużytki, zadrzewienia	negatywny	bezpśrednie pośrednie	

		i zakrzaczenia			
16MN	R2	Tereny rolne	negatywny	krótkoterminowe	<p>– zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności. Przy czym większymi stratami charakteryzować się będą tereny zieleni nieurządzonej, aniżeli tereny rolne, gdzie przeważnie występuje monokultura uprawna. Szczególnie niekorzystne będzie wycięcie zieleni wysokiej (w miejscach jej występowania), która stanowi ostoję ptactwa oraz zakrzaczeń. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płożenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Korzystne natomiast jest wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT na terenach: 4MN, 15MN, 16MN. Umożliwi to zachowanie istniejącej zieleni na terenie 16MN (skupisko drzew) lub też realizację nowej. Projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Dla terenów: 15MN, 16MN, 17MN sugeruje się realizację szpalerów drzew. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywnie na stan bioróżnorodności, fauny i flory. Straty powierzchni biologicznie czynnej, fauny będą także częściowo rekompensowane w przypadku realizacji indywidualnych nasadzeń zieleni ogrodowej.</p> <p>LUZDZIE – 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). Dla terenów: 4MN, 15MN, 16MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej ZT, co będzie wpływać pozytywnie, długoterminowo na komfort życia mieszkańców.</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 oraz trudności w dotrzymaniu obowiązujących norm hałasu w terenach chronionych przed hałasem.</p> <p>WODA – lokalnie, 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). Niemniej w projekcie wyznacza się wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz na terenach: 4MN, 15MN, 16MN 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 negatywnym będzie ubytek zieleni wysokiej (w miejscach jej występowania), cennej dla zachowania właściwego stanu jakości powietrza – drzewa posiadają bowiem pozytywny wpływ na stan jakości powietrza. Z drugiej strony wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT (4MN, 15MN, 16MN) oraz nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (szczególnie w formie wysokiej), a także wprowadzenie szpalerów drzew (15MN, 16MN, 17MN) 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. 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 małe 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 tym rejonie miasta. 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>POWIETRZNA ZIEMIA – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane</p>
17MN	R2	Tereny rolne	negatywny	chwilowe	
33MN	I/9	Tereny rolne	-	średnioterminowe	
				długoterminowe	
				skumulowane	
				stałe	
				lokalne	



					<p>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 szczególne zapisy paragrafu 8, a także wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT (4 MN, 15MN, 16MN) – zachowanie obszarów wolnych od zabudowy.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanych obszarów ze względu na możliwość powstania zabudowy na terenach, które są obecnie nie zabudowane. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz z wprowadzeniem określonego ładunku 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 wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT (4MN, 15MN, 16MN) oraz ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. Negatywny wpływ na stan jakości powietrza, a tym samym na klimat może mieć zapotrzebowanie 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 długotrwale przekształcenie będzie zajęta przez nowe tereny mieszkaniowe przestrzeń o charakterze otwartym.</p> <p>ZABYTKI – oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym jest uwzględnienie ochrony konserwatorskiej w postaci występujących tu stanowisk archeologicznych oraz układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków. Dla części terenów ze względu na brak obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oddziaływanie będzie neutralne.</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 zgodnie z obecnym zapotrzebowaniem, jakie wykazała przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do procedury planistycznej.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
9MN	M6	Zabudowa mieszkaniowa, zieleni nieurządzona	neutralny	pozytywnego neutralne	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – ze względu na stan zagospodarowania (większość działek jest obecnie zabudowana) zmiany stanu bioróżnorodności, fauny i flory będą stosunkowo niewielkie. Niemniej w przypadku nowych inwestycji lokalnie zmaleje bioróżnorodność – zmniejszy się liczebność zwierząt i zubożeje roślinność. 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 biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Dla terenów: 28MN, 31MN sugeruje się realizację szpalerów drzew. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywnie na stan bioróżnorodności, faunę i florę.</p> <p>LUdzie – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Korzystne oddziaływanie związane będzie natomiast z możliwością realizacji nowej zabudowy, wynikającej z zaspokojenia potrzeb właścicieli działek jeszcze niezainwestowanych.</p> <p>Za korzystne należy uznać wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych. W celu minimalizacji negatywnego wpływu ul. Głównej (na terenach: 28MN, 31MN, w dość wąskim pasie wzdłuż drogi występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu LDWN) na zabudowę mieszkaniową projekt sugeruje realizację szpalerów drzew. Nie przewiduje się aby realizacja projektu planu przyczyniła się do powstania nowych stałych (długoterminowych) uciążliwości akustycznych.</p> <p>WODA – brak znaczącego oddziaływania, ponieważ tereny w dużej mierze są już zainwestowane. Niemniej w przypadku powstania nowej zabudowy lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym</p>
27MN	M4	Zabudowa mieszkaniowa, zieleni nieurządzona	neutralny	negatywnego bezpośrednie	
28MN	M4, M6	Zabudowa mieszkaniowa, zieleni towarzysząca, zieleni nieurządzona	neutralny	pośrednie krótkoterminowe chwilowe średnioterminowe	
31MN	M6, I/9	Zabudowa mieszkaniowa, zieleni nieurządzona, zadzwierzenia	neutralny	długoterminowe stałe lokalne	



					<p>i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych. Jednak projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co pozwoli 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 – ze względu na zainwestowanie terenów realizacja nowych inwestycji będzie jedynie w minimalnym stopniu wpływała na stan jakości powietrza. Niemniej niekorzystne będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (szczególnie w formie wysokiej), a także wprowadzenie szpalarów drzew (28MN, 31MN) 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. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych po jej rozbudowie w tym rejonie miasta. 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 odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – duża część terenów jest obecnie zainwestowana, dlatego też oddziaływanie na powierzchnie ziemi będzie dotyczyć stosunkowo niewielkich obszarów niezabudowanych. Oddziaływaniem chwilowym, ale i stałym, bezpośrednim, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchnie ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 8, a także wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – pozwoli to na zachowanie obszarów wolnych od zabudowy.</p> <p>KRAJOBRAZ – tereny w dużej mierze są już zainwestowane. Realizacja ustaleń pozwoli na dogęszczenie zabudowy (kontynuacja funkcji istniejącej). Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz z wprowadzeniem określonego ładunku przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – realizacja nowej zabudowy jedynie w minimalnym stopniu wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Tereny w większości są już zainwestowane. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. 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 – 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. Ze względu na duże zainwestowanie dotyczyć to będzie właścicieli pojedynczych działek.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
1MN1/U	M6	Zabudowa mieszkaniowa, domy zakonny, zielenie nieurządzone	neutralny	pozytywne neutralne negatywne	<p>Projekt mpzp pozostanie częściowo neutralny. Sankcjonuje bowiem istniejącą zabudowę (mieszkaniową i usługową). Na etapie II uzgodnień dla terenów 1MN1/U, 5MN1/U zmniejszono minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek, co w rezultacie skutkować może pewnym zintensyfikowaniem oddziaływania w związku z realizacją nowej zabudowy. W przypadku nowych inwestycji, które umożliwią plan wpływ realizacji ustaleń planistycznych będzie kształtował się następująco:</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – ponieważ projekt planu umożliwia 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, niekorzystnie na</p>
2MN1/U	M6	Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, tereny rolne, zielenie nieurządzone	neutralny	bezpśrednie pośrednie krótkoterminowe	
3MN1/U	M6	Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, zielenie nieurządzone - zadrzewienia	neutralny	chwilowe średnioterminowe długoterminowe skumulowane	
4MN1/U	M6	Zabudowa	neutralny		



		mieszkańcowa, zabudowa usługowa, zieleni towarzysząca		stałe lokalne	obecnie występującą tu różnorodność biologiczną – zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności na terenach niezagospodarowanych. Szczególnie niekorzystne będzie wycięcie zieleni wysokiej (w miejscach jej występowania). Korzystne natomiast jest wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT (przy czym w projekcie przedstawionym do II uzgodnień zmniejszono z 75% na 50% udział powierzchni biologicznie czynnej, zmianę tą należy uznać za niekorzystną), co umożliwi zachowanie istniejącej zieleni zlokalizowanej wzdłuż ul. Nałęczowskiej lub też realizację nowej, uzupełnienie istniejącej. Projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, sugeruje realizację szpalerów drzew. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywnie na stan bioróżnorodności, faunę i florę.
5MN1/U	I/9	Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, tereny rolne, zieleni nieurządzonej	-		
6MN1/U	I/9, M4	Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, zieleni nieurządzonej	neutralny		<p>LUZDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenów będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi w przypadku nowych inwestycji. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek) oraz usługowej (pozytywny wpływ ma rozwój gospodarczy, nowe miejsca pracy, zwiększenie dostępności do usług). Negatywnym, pośrednim oddziaływaniem na zdrowie i komfort życia mieszkańców, szczególnie w odniesieniu do istniejącej już zabudowy, może być jej dogęszczenie, a tym samym zmniejszenie się obszarów zielonych. Jednocześnie ze względu na charakter i dopuszczone parametry zabudowy nie będzie to uciążliwość znacząca. Plan wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT, co będzie wpływać pozytywnie, długoterminowo na komfort życia mieszkańców, również ze względu na wyznaczenie jej wzdłuż dość ruchliwej ul. Nałęczowskiej. Za korzystne należy uznać wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych. Wskazane jest jednak rozdzielanie terenów o różnych kategoriach, aby nie tworzyć potencjalnych sytuacji konfliktowych i móc zapewnić prawidłową ochronę terenów przed hałasem, w tym zachowanie standardów akustycznych. Jednocześnie za właściwe należy uznać dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych – powinno to zabezpieczyć przed wystąpieniem sytuacji konfliktowych. W celu minimalizacji negatywnego wpływu ul. Nałęczowskiej (a także częściowo ul. Głównej) na klimat akustyczny (na terenach: 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 4MN1/U występują obecnie przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu LDWN, jedynie na terenach 3MN1/U oraz 4MN1/U przekroczenia obejmują część zabudowy mieszkaniowej) projekt wprowadza obszary zieleni towarzyszącej oraz sugeruje realizację szpalerów drzew.</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co może powodować lokalne odwadnianie terenu i okresowe przesuszenie (ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych). Niemniej w projekcie wyznacza się wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadza 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 bowiem pozytywny wpływ na stan jakości powietrza). Z drugiej strony wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (szczególnie w formie wysokiej), a także zasugerowanie realizacji szpalerów drzew będzie oddziaływaniem korzystnie wpływającym na stan jakości powietrza. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co również jest pozytywne. Wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza może być związany z transportem samochodowym, który może zwiększyć się w przypadku realizacji nowej zabudowy, szczególnie usługowej – oddziaływanie negatywne, długoterminowe, bezpośrednie. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie w tym rejonie miasta. W przypadku zastosowania zaopatrzenia w ciepło opartego na węglu</p>



					<p>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 odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim, chwilowym ale 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 8, a także wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT – zachowanie obszarów wolnych od zabudowy.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanych obszarów ze względu na możliwość dogęszczenia zabudowy, nie będzie to jednak zmiana znacząca bowiem tereny w dużej części są już zagospodarowane (szczególnie bezpośrednio przy ul. Nałęczowskiej). Nowa zabudowa będzie kontynuacją sąsiednich funkcji. Jednak nieczytelność w odbiorze krajobrazu może być spowodowana nadmiernym wymieszaniem funkcji mieszkaniowej z usługową. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz z 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. Nie będzie to jednak zmiana znacząca ponieważ tereny w dużej mierze są już zabudowane. Negatywny wpływ na stan jakości powietrza, a tym samym na klimat może mieć zapatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych opartych na węglu. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt planu wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT oraz ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. 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 – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym jest uwzględnienie ochrony konserwatorskiej w postaci układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków. Dla części terenów ze względu na brak obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oddziaływanie będzie neutralne.</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>
1MN/U	R2	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, zieleni nieurządzona	negatywny	pozytywne neutralne negatywne	Projekt mpzp pozostanie częściowo neutralny. Sankcjonuje bowiem istniejącą zabudowę. W przypadku nowych inwestycji, które umożliwia plan wpływ realizacji ustaleń będzie kształtował się następująco: RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – ponieważ projekt planu umożliwia 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 trwałe, niekorzystnie na obecnie występującą tu różnorodność biologiczną – zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności na terenach niezagospodarowanych. Szczególnie niekorzystne będzie wycięcie zieleni wysokiej (w miejscach jej występowania). Korzystne natomiast jest wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT na terenach 1MN/U, 3MN/U 4MN/U, co umożliwi zachowanie istniejącej zieleni lub też realizację nowej, będzie miało to pozytywny wpływ na ogólną bioróżnorodność. Projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, sugeruje realizację szpalerów drzew (na terenach: 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U). Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio,
2MN/U	R2, M6	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, zieleni nieurządzona, zadrzewienia	negatywny/ neutralny	bezpśrednie pośrednie krótkoterminowe	
3MN/U	R2	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, zadrzewienia	negatywny	chwilowe średnioterminowe długoterminowe	
4MN/U	M6	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne	negatywny	skumulowane stałe	
5MN/U	Ua	Zabudowa mieszkaniowa, zieleni towarzysząca niska	neutralny	lokalne	

				<p>długoterminowo, pozytywne na stan bioróżnorodności, 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 dla osób przebywających w granicach terenów będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi w przypadku nowych inwestycji. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek) oraz usługowej (pozytywny wpływ na rozwój gospodarczy, nowe miejsca pracy, zwiększenie dostępności do usług). Plan wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT (1MN/U, 3MN/U 4MN/U), co będzie wpływać pozytywnie, długoterminowo na komfort życia mieszkańców.</p> <p>Za korzystne należy uznać wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych. Wskazane jest jednak rozdzielanie terenów o różnych kategoriach, aby nie tworzyć potencjalnych sytuacji konfliktowych i móc zapewnić prawidłową ochronę terenów przed hałasem, w tym zachowanie standardów akustycznych. Jednocześnie za właściwe należy uznać dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych – powinno to zabezpieczyć przed wystąpieniem sytuacji konfliktowych. Wyznaczenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI oraz szczegółowe zapisy dla terenu 2U/P pozwolą na ochronę zabudowy mieszkaniowej na terenie 4MN/U przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z działalnością usługową/produkcyjną.</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). Niemniej w projekcie wyznacza się wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadza obszary zieleni towarzyszącej ZT (1MN/U, 3MN/U 4MN/U) – 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. Teren 4MN/U znajduje się częściowo w granicach obszaru ochrony ujęcia wody, dla którego plan wprowadza szczegółowe ustalenia (oddziaływanie korzystne, długoterminowe, bezpośrednie).</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Z drugiej strony wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT (1MN/U, 3MN/U 4MN/U) oraz nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (szczególnie w formie wysokiej), a także zasugerowanie realizacji szpalerów drzew (2MN/U, 3MN/U 4MN/U, 5MN/U) 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. Wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza może być związany z transportem samochodowym, który może zwiększyć się w przypadku realizacji nowej zabudowy, szczególnie usługowej – oddziaływanie negatywne, długoterminowe, bezpośrednie. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie w tym rejonie miasta. 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 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 powierzchnie ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 8, a także wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT (1MN/U, 3MN/U, 4MN/U) – zachowanie obszarów wolnych od zabudowy. Na terenie 1MN/U w miejscu</p>
--	--	--	--	---



					<p>występowania spadków terenu >15% projekt planu wyznacza obszar zieleni towarzyszącej, co pozwoli na zachowanie naturalnego ukształtowania terenu (oddziaływanie korzystne).</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanych obszarów ze względu na możliwość realizacji zabudowy na terenach częściowo otwartych, wolnych od zabudowy. Nieczytelność w odbiorze krajobrazu może być spowodowana nadmiernym wymieszaniem funkcji mieszkaniowej z usługową. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz z 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 wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT (1MN/U, 3MN/U, 4MN/U) oraz ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 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 inwestycyjne przestrzeń o charakterze otwartym.</p> <p>ZABYTKI – oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym jest uwzględnienie ochrony konserwatorskiej w postaci występujących tu stanowisk archeologicznych oraz układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków. Dla części terenów ze względu na brak obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oddziaływanie będzie neutralne.</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>
6MN/U	AG	Zieleni nieurządzone	neutralny	<p>pozytywne</p> <p>negatywne</p> <p>bezpośrednie</p> <p>pośrednie</p> <p>krótkoterminowe</p> <p>chwilowe</p> <p>średnioterminowe</p> <p>długoterminowe</p> <p>stałe</p> <p>lokalne</p>	<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 obecnie występującą tu różnorodność biologiczną – zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności.</p> <p>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, co umożliwi to zachowanie części istniejącej zieleni lub też realizację nowej. Projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, sugeruje realizację szpaleru drzew. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywnie na stan bioróżnorodności, faunę i florę.</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 gospodarczy, nowe miejsca pracy, zwiększenie dostępności do usług). Wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT będzie wpływać pozytywnie, długoterminowo na komfort życia mieszkańców. Dopuszczenie nowej zabudowy bezpośrednio przy istniejącej skarpie może wpływać na spływ wód oraz osuwanie mas ziemi w przypadku braku zabezpieczeń skarpy.</p> <p>Korzystne jest ustalenie właściwych standardów akustycznych. Nie wskazane natomiast jest łączenie terenów o różnych kategoriach, aby nie tworzyć potencjalnych sytuacji konfliktowych i móc zapewnić prawidłową ochronę, w tym zachowanie standardów akustycznych. Przy czym za właściwe należy uznać 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</p>



					<p>realizacji nowej zabudowy, co może powodować lokalne odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie (ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych). Niemniej w projekcie wyznacza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz 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 oraz nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (szczególnie w formie wysokiej), a także zasugerowanie realizacji szpaleru drzew 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. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie w tym rejonie miasta. 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 odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim (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 8. Niekorzystne jest umożliwienie realizacji zabudowy (wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy) w obrębie istniejącej skarpy.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz ze względu na możliwość powstania zabudowy na terenie, który jest obecnie nie zabudowany. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz z 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 wyznacza obszar zieleni towarzyszącej ZT oraz ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie w tym rejonie miasta. 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 – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym jest uwzględnienie ochrony konserwatorskiej w postaci układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków.</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 – brak oddziaływania.</p>
1U	UP, ZŁ	Zabudowa mieszkaniowa, teren zadrzewiony	neutralny	pozytywne neutralne	<p>RÓZNORODNOŚĆ 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. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim,</p>
2U	AG	Zabudowa mieszkaniowa, zielen towarzysząca	neutralny	negatywne bezpśrednie pośrednie	

			<p>krótkoterminowe chwilowe średnioterminowe długoterminowe skumulowane stałe lokalne</p>	<p>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. Ponadto projekt wprowadza na terenach zabudowę usługową, a obecnie znajduje się tu zabudowa mieszkaniowa. Zmiana funkcji będzie niekorzystna. Funkcja usługowa wywiera większą presję na środowisko przyrodnicze. Zwiększony ruch samochodowy związany z charakterem funkcji terenu powodować może np. płoszenie zwierząt, osłabi tym samym rolę obszarów zieleni towarzyszącej ZT. Niemniej samo wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT umożliwi zachowanie istniejącej zieleni, co będzie pozytywnym rezultatem. W projekcie przedstawionym do II uzgodnień zmniejszono z 75% na 50% udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach obszarów ZT. Zmianę tą należy uznać za niekorzystną. Samo wyznaczenie obszarów ZT będzie korzystne ze względu na występującą tam zieleń wysoką oraz położenie obszarów zieleni towarzyszącej w granicach ESOCH lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, sugeruje realizację szpalerów drzew (1U). Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywnie na stan bioróżnorodności, faunę i florę. Na etapie II uzgodnień od południowej strony zmieniono nieco granice terenu 1U. Zmiana ta nie będzie miała znaczącego wpływu, bowiem część terenu ZŁ znalazła się w granicach obszaru zieleni towarzyszącej ZT.</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 funkcji mieszkaniowej (w projekcie przedstawionym do II uzgodnień zrezygnowano z dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na tych terenach). 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). 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 – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co może powodować ograniczenie infiltracji wód opadowych i roztopowych. Sama zmiana dotychczasowej funkcji może spowodować zwiększenie presji, również na środowisko wodne. W projekcie ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz 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. Tereny znajdujące się w graniach obszaru ochrony ujęcia wody, co zostało uwzględnione w projekcie i pozwoli na właściwą ochronę wód podziemnych (oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie).</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie ilości obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Z drugiej strony wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (szczególnie w formie wysokiej), a także wprowadzenie szpalerów drzew (1U) będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednio wpływającym na stan jakości powietrza. Część terenu 2U (obszar ZT) leży w granicach ESOCH, którego jednym z celów jest zachowanie cennych przyrodniczo terenów i umożliwienie przewietrzania analizowanego terenu oraz całego miasta. 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 usługowej – oddziaływanie negatywne, długoterminowe, bezpośrednie. Oddziaływanie to będzie jednak</p>
--	--	--	---	--



					<p>stosunkowo niewielkie. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie w tym rejonie miasta. W przypadku zastosowania zaopatrzenia w ciepło opartego na węglu istnieje możliwość wzrostu zanieczyszczeń powietrza, co będzie niekorzystnie wpływało na stan jakości powietrza. 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 – 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 powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 8, a także wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT – zachowanie obszarów wolnych od zabudowy. Projekt wprowadza na rysunku orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania (1U) oraz wyznacza w jej miejscu obszar zieleni towarzyszącej ZT, co należy uznać za właściwe.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanych obszarów ze względu na fakt, iż są one częściowo wolne od zabudowy. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz z wprowadzeniem określonego ładunku 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 wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT oraz ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. Część terenu 2U (obszar ZT) znajduje się w granicach ESOCH, co umożliwi dalsze przewietrzanie obszaru i zachowanie właściwych warunków klimatycznych. 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 – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym jest uwzględnienie ochrony konserwatorskiej w postaci występującego tu układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków.</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 – niewielki fragment terenu 2U (obszar ZT) położony jest w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin oraz projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” (Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, 2019). Pozwoli to na ochronę cennych przyrodniczo obszarów. Na terenie 1U nie stwierdza się oddziaływania na obszary chronione, korzystne jest natomiast wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT w bezpośrednim sąsiedztwie ESOCH.</p>
3U	R2	Tereny rolne	negatywny	<p>pozytywne</p> <p>negatywne</p> <p>bezpśrednie</p> <p>pośrednie</p> <p>krótkoterminowe</p> <p>chwilowe</p> <p>średnioterminowe</p> <p>długoterminowe</p> <p>stałe</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Ze względu na aktualne użytkowanie terenu (tereny rolne – monokultury uprawne) straty flory będą umiarkowane. Realizacja zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale na zmniejszenie liczebności zwierząt. 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 biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, sugeruje się realizację szpaleru drzew. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio,</p>



				<p>lokalne</p>	<p>długoterminowo, pozytywne na stan (zwiększenie) bioróżnorodności, faunę i florę.</p> <p>LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji funkcji usługowej (dostępność do usług, nowe miejsca pracy, możliwość rozwoju gospodarczego).</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.</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co może spowodować ograniczenie infiltracji wód opadowych i roztopowych. 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 nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (szczególnie w formie wysokiej), a także zasugerowanie realizacji szpalerów drzew 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. Wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza może być związany z transportem samochodowym, który może zwiększyć się w przypadku realizacji nowej zabudowy usługowej – oddziaływanie negatywne, długoterminowe, bezpośrednie. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie w tym rejonie miasta. 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 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 8, a także wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – zachowanie obszarów wolnych od zabudowy.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru ze względu na możliwość powstania zabudowy na terenie obecnie nie zabudowanym. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz z wprowadzeniem określonego ładunku 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 biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. Negatywny wpływ na stan jakości powietrza, a tym samym na klimat może mieć zaopatrzenie 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 – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym jest uwzględnienie ochrony konserwatorskiej w postaci układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywne, długoterminowe, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne.</p> <p>OBZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
--	--	--	--	----------------	--

1UP	R2	Tereny rolne, zieleni nieurządzonej	negatywny	pozytywne negatywne bezpośrednie pośrednie krótkoterminowe chwilowe średnioterminowe długoterminowe skumulowane stałe lokalne	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwałe, niekorzystnie na obecnie występującą tu różnorodność biologiczną – zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności. Przy czym większymi stratami charakteryzować się będą tereny zieleni nieurządzonej, aniżeli tereny rolne, gdzie przeważnie występuje monokultura uprawna. 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 (o dużej powierzchni), co umożliwi zachowanie istniejącej zieleni lub też realizację nowej. Projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, sugeruje realizację szpalerów drzew. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywnie na stan bioróżnorodności, faunę i florę.</p> <p>LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji usług publicznych (możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkańców dzielnicy). Wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT będzie wpływać pozytywnie, długoterminowo na komfort użytkowników terenu. Za korzystne należy uznać wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych. Nie przewiduje się aby realizacja projektu planu przyczyniła się do powstania nowych stałych (długoterminowych) uciążliwości akustycznych.</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co może powodować lokalne odwadnianie terenu i okresowe przesuszenie (ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych). Niemniej w projekcie wyznacza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadza dość duży powierzchniowo obszary zieleni towarzyszącej ZT – co należy uznać za właściwe ze względu na zachowanie powierzchni przepuszczalnych (oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednio 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 (o dużej powierzchni) oraz nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (szczególnie w formie wysokiej), a także zasugerowanie realizacji szpalerów drzew 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. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczej 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 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 8. Pozostawienie dużej części terenu w formie obszaru zieleni towarzyszącej ZT również pośrednio ochroni powierzchnię ziemi przed nadmiernym przekształceniem.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz ze względu na możliwość powstania zabudowy na terenie obecnie nie zabudowanym. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji</p>
-----	----	-------------------------------------	-----------	---	---



					<p>zabudowy oraz z wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego. Za korzystne należy uznać również wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT.</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. Z drugiej strony w celu zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt planu wyznacza obszar zieleni towarzyszącej ZT oraz ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. 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 – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym jest uwzględnienie ochrony konserwatorskiej w postaci układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne (szczególnie na tereny sąsiednie, zabudowę mieszkaniową w dzielnicy) ze względu na dostępność do usług publicznych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak znaczącego oddziaływania.</p>
1US	AG, R2	Teren przemysłowy (cegielnia), zieleni nieurządzona	neutralny/ negatywny	<p>pozytywne</p> <p>negatywne</p> <p>bezpośrednie</p> <p>pośrednie</p> <p>krótkoterminowe</p> <p>chwilowe</p> <p>średnioterminowe</p> <p>długoterminowe</p> <p>stałe</p> <p>lokalne</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – ponieważ zboczach skarp porastają murawy kserotermiczne przy szczegółowym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ewentualne występowanie rzadkich gatunków. Wpływ realizacji ustaleń planistycznych będzie zależny od szczegółowego urządzenia terenu. Za właściwe należy uznać pozostawienie obszaru w większości wolnego od zabudowy (linie zabudowy zostały wyznaczone jedynie w środkowej części terenu) Niemniej realizacja nowej zabudowy w wytyczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy wpłynie negatywnie na stan bioróżnorodności, faunę i florę. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Korzystne jest ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%, zasugerowanie realizacji szpaleru drzew.</p> <p>ŁUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywne, długotrwałe oddziaływaniem będzie związane z realizacją usług sportu i rekreacji w tej części miasta, a także ogólne uporządkowanie przestrzeni po nieczynnej cegielni.</p> <p>Za korzystne należy uznać wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych. Jednak ze względu na przeznaczenie terenu mogą występować tu pewne uciążliwości hałasowe związane z funkcjonowaniem terenów rekreacyjno-sportowych. Zależne to jednak będzie od szczegółowego zagospodarowania terenu oraz zrealizowanej usługi. Jednocześnie projekt ustala standardy akustyczne zarówno dla terenu 1US jak i sąsiednich terenów. Wprowadzenie standardów akustycznych ma na celu ochronę przed ewentualny ponadnormatywnym hałasem. Ponadto na części sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej MN, MN/U oraz na terenie 1UP wprowadzono obszary zieleni towarzyszącej ZT, które częściowo będą pełniły funkcje izolacyjną.</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co może powodować lokalne odwadnianie terenu i okresowe przesuszenie (ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych). Zabudowa kubaturowa jednak będzie skupiona w jednym, stosunkowo niewielkim obszarze. W projekcie wyznacza się wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (60%), 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. Oddziaływanie to będzie stosunkowo niewielkie – zdecydowana większość analizowanego terenu pozostaje poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w której może być zrealizowana zabudowa kubaturowa.</p>



				<p>Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co będzie oddziaływaniem korzystnym. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie w tym rejonie miasta. W celu zachowania właściwego stanu jakości powietrza 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 zanieczyszczenie gruntu podczas prac budowlanych. Zmiany te będą skupiały się w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 8 oraz wyznaczenie na rysunku planu skarp do zachowania.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz ze względu na możliwość powstania zabudowy na terenie obecnie zdegradowanym, poprzemysłowym (stara cegielnia). Oddziaływanie to można określić jako korzystne. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz z wprowadzeniem określonego ładunku przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji zabudowy kubaturowej. Nie będzie to jednak zmiana znacząca. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt planu ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. 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 – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym jest uwzględnienie ochrony konserwatorskiej w postaci układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne (szczególnie na tereny sąsiednie, zabudowę mieszkaniową w dzielnicy) ze względu na dostępność do usług sportu i rekreacji.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak znaczącego oddziaływania oddziaływania.</p>
1U/P	AG/M4	Zabudowa mieszkaniowa, cegielnia, zieleni nieurządzona	neutralny	<p>pozytywne</p> <p>neutralne</p> <p>negatywne</p> <p>bezpośrednie</p> <p>pośrednie</p> <p>krótkoterminowe</p> <p>chwilowe</p> <p>średnioterminowe</p> <p>długoterminowe</p> <p>skumulowane</p> <p>stałe</p> <p>lokalne</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – ze względu na stan zagospodarowania zmiany bioróżnorodności, fauny i flory będą dotyczyły przede wszystkim południowej części terenu. W przypadku nowych inwestycji, w tym zabudowy kubaturowej zmniejszy się bioróżnorodność – zmaleje liczebność zwierząt i zubożeje roślinność. Wpływ ten będzie jednak stosunkowo niewielki, występuje tu bowiem głównie roślinność niska. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Projekt wprowadza obszar zieleni izolacyjnej ZI, określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, sugeruje realizację szpalerów drzew. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywnie na stan bioróżnorodności, faunę i florę. Ponadto w planie nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>LUdzie – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi w przypadku nowych inwestycji. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji nowej zabudowy przemysłowej/usługowej, co wpłynie pozytywnie na rozwój gospodarczy – zwiększy się dostępność do pewnych usług, pojawią się nowe miejsca pracy. Niemniej realizacja ustaleń może wiązać się z wycofaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Plan wyznacza obszary zieleni izolacyjnej ZI, co będzie wpływać pozytywnie, długoterminowo na komfort życia mieszkańców sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej. Zapisy planistyczne zakazują lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz</p>



				<p>ograniczają wszelką uciążliwość do granic działki – oddziaływanie korzystne, bezpośrednie, długoterminowe na zdrowie i komfort życia mieszkańców. Nie jest wskazane lokalizowanie funkcji usługowej, dla której określa się standard akustyczny przy jednoczesnej realizacji funkcji, które mogą powodować uciążliwości (P). Zgodnie z opinią PPIS w związku z potencjalnym ryzykiem występowania uciążliwości zrezygnowano z lokalizacji usług oświaty i wychowania (związanych z pobytem dzieci i młodzieży) oraz placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.</p> <p>WODA – oddziaływanie częściowo neutralne ze względu na obecne użytkowanie. W przypadku powstania nowej zabudowy w południowej części terenu negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych. Z drugiej strony projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co pozwoli 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 – ze względu na zainwestowanie terenu realizacja nowych inwestycji będzie jedynie częściowo wpływała na stan jakości powietrza. Niekorzystne będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Korzystne natomiast jest wyznaczenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI oraz zasugerowanie realizacji szpaleru drzew. 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 miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie w tym rejonie miasta. 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 – część terenów jest obecnie zainwestowana, dlatego też oddziaływanie na powierzchnie ziemi będzie dotyczy przede wszystkim południowego fragmentu. Oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchnie ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 8. Projekt uwzględni ochronę istniejącej skarpy w granicach obszaru zieleni izolacyjnej ZI (skarpa do zachowania wskazana na rysunku planu). Na terenie znajduje się nieczynna cegielnia, obecnie właściciele nie posiadają koncesji na wydobycie surowca. Plan określa, że do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala się ochronę złoża, poprzez zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowego wykorzystywania kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednocześnie w planie nie wyznacza się terenu eksploatacji powierzchniowej. Plan nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak znaczącego oddziaływania, teren częściowo jest już zainwestowany. Planu umożliwi dogęszczenie zabudowy produkcyjnej/usługowej. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzenie określonego ładu przestrzennego. Na analizowanym obszarze znajdowała się cegielnia, jednak obecnie nie ma koncesji na wydobycie złoża. W celu poprawy walorów krajobrazowych skazana jest ewentualna rekultywacja tego obszaru.</p> <p>KLIMAT – realizacja nowej zabudowy jedynie w niewielkim stopniu wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza ponieważ tylko część terenu jest obecnie wolna od zabudowy. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. 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 – analizowany obszar znajduje się w granicach zasięgu złoża „Zakątek”, dla którego do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala się ochronę złoża, poprzez zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu</p>
--	--	--	--	---



					<p>gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowego wykorzystywania kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapis ten należy uznać za pozytywny. Jednocześnie projekt planu nie wyznacza na tym obszarze terenu eksploatacji powierzchniowej.</p> <p>ZABYTKI – oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym jest uwzględnienie ochrony konserwatorskiej w postaci występującego tu stanowiska archeologicznego.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne w związku z realizacją ustaleń planistycznych.</p> <p>OBZARY CHRONIONE – projekt uwzględnia przebieg ESOCH, północna część terenu mieści się w jego granicach, wprowadzono tam obszar zieleni izolacyjnej ZI. Plan uwzględnia również projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Środkowej Czechówki” (Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, 2019).</p>
2U/P	AG	Zabudowa zagrodowa, tereny rolne, zadrzewienia	neutralny	<p>pozytywne</p> <p>negatywne</p> <p>bezpośrednie</p> <p>pośrednie</p> <p>krótkoterminowe</p> <p>chwilowe</p> <p>średnioterminowe</p> <p>długoterminowe</p> <p>skumulowane</p> <p>stałe</p> <p>lokalne</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – ponieważ projekt planu umożliwi powstanie nowej funkcji, a tym samym zabudowy oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płożenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, będzie zmniejszenie obecnie występującej tu powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale, niekorzystnie na obecnie występującą tu różnorodność biologiczną – zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności na terenach zieleni. Szczególnie niekorzystne będzie wycięcie zieleni wysokiej (w miejscach jej występowania). Na obszarach użytkowanych rolniczo (monokultury uprawne) straty te będą stosunkowo niewielkie. Korzystne natomiast jest wydzielenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI, co pozwoli na zwiększenie ogólnej bioróżnorodności. Projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywnie na stan bioróżnorodności, faunę i florę. Ponadto w planie nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi w przypadku nowych inwestycji. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji nowej zabudowy przemysłowej, usługowej, co wpłynie pozytywnie na rozwój gospodarczy, zwiększy się dostępność do pewnych usług, pojawią się nowe miejsca pracy. Realizacja ustaleń planistycznych może wiązać się z wycofaniem funkcji mieszkaniowej (istniejąca zabudowa mieszkaniowa). Plan wyznacza obszary zieleni izolacyjnej ZI, co będzie wpływać pozytywnie, długoterminowo na komfort życia mieszkańców sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej. Zapisy planistyczne zakazują lokalizację nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz ograniczają wszelką uciążliwość do granic działki – oddziaływanie korzystne, bezpośrednie, długoterminowe na zdrowie i komfort życia mieszkańców.</p> <p>Nie jest wskazane lokalizowanie funkcji usługowej, dla której określa się standard akustyczny przy jednoczesnej realizacji funkcji, które mogą powodować uciążliwość (P). Zgodnie z opinią PPIS w związku z potencjalnym ryzykiem występowania uciążliwości zrezygnowano z lokalizacji usług oświaty i wychowania (związanych z pobytem dzieci i młodzieży) oraz placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.</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). Projekt planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej. Teren znajduje się w granicach obszaru ochrony ujęcia wody, co zostało uwzględnione w projekcie, co również pozwoli na właściwą ochronę wód podziemnych.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Korzystne natomiast jest wyznaczenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI. 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 się zwiększyć. Projekt ustala zaopatrzenie</p>



					<p>w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie w tym rejonie miasta. Wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub na przykład z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, które dopuszczają 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 8, a także wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI – zachowanie obszarów wolnych od zabudowy. Na analizowanym terenie zlokalizowana jest niewielka skarpa, projektowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy umożliwia realizację zabudowy w jej obrębie, co może być niekorzystne dla zachowania lokalnej formy ukształtowania terenu. Pewną formą ochrony skarpy jest paragraf 8.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru ze względu na możliwość realizacji zabudowy na terenie w zdecydowanej większości wolnym od zabudowy, otwartym. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz z 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 wyznacza obszar zieleni izolacyjnej ZI oraz ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. 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 – 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 realizacją ustaleń planistycznych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania – plan uwzględni przebieg ESOCH zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (2019) – poza terenem 2U/P.</p>
1ZO/R	R2	Tereny rolne, zieleni nieurządzone	Neutralny (/pozytywny)	pozytywne bezpośrednie	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie neutralne lub korzystne ze względu na podtrzymanie funkcji przyrodniczej. Tereny zlokalizowane są w granicach ESOCH, co będzie wpływać pozytywnie na bioróżnorodność, faunę florę.</p> <p>LUDZIE – oddziaływanie neutralne lub też korzystne ze względu na podtrzymanie funkcji przyrodniczej oraz możliwość realizacji np. ogrodów przydomowych.</p> <p>WODA – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu oraz uwzględnienie ochrony ujęcia wody.</p> <p>POWIETRZE – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu oraz wyznaczenie ESOCH, co umożliwi dalsze przewietrzanie obszaru ID – Szerokie.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znaczącego oddziaływania, korzystne jest uwzględnienie ochrony skarp (wskazanie orientacyjnej lokalizacji skarp do zachowania).</p> <p>KRAJOBRAZ – brak znaczącego oddziaływania, za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu.</p> <p>KLIMAT – brak znaczącego oddziaływania. Za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu oraz wyznaczenie ESOCH (przewietrzanie obszaru ID – Szerokie).</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. Część terenu 4ZO/R położona jest w granicach udokumentowanego występowania zasięgu złoża „Zakątek”, dla którego do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala się ochronę złoża, poprzez zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowego wykorzystywania kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapis ten należy uznać za pozytywny.</p> <p>ZABYTKI – oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym jest uwzględnienie ochrony konserwatorskiej w postaci występujących tu</p>
2ZO/R	R2	Tereny rolne, zieleni nieurządzone	Neutralny (/pozytywny)	długoterminowe	
3ZO/R	R2	Tereny rolne, zieleni nieurządzone	Neutralny (/pozytywny)		
4ZO/R	R2	Tereny rolne, zieleni nieurządzone	Neutralny (/pozytywny)		



					stanowisk archeologicznych. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania. OBSZARY CHRONIONE – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu oraz wyznaczenie ESOCH (ochrona planistyczna najcenniejszych pod względem przyrodniczym obszarów w mieście) oraz uwzględnienie projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” (Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, 2019).
1ZP	ZŁ	Zieleń nieurządzona	Neutralny (/pozytywny)	pozytywne bezpośrednie długoterminowe	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie neutralne lub też korzystne ze względu na podtrzymanie funkcji przyrodniczej. Tereny zlokalizowane są w granicach ESOCH, co będzie wpływać pozytywnie na bioróżnorodność, faunę florę. LUZIE – oddziaływanie neutralne lub korzystne ze względu na podtrzymanie funkcji przyrodniczej. WODA – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenów oraz uwzględnienie ochrony ujęcia wody. POWIETRZE – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenów oraz wyznaczenie ESOCH, co umożliwi dalsze przewietrzanie obszaru ID – Szerokie. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znaczącego oddziaływania, korzystne jest uwzględnienie ochrony skarpy, poprzez wskazanie orientacyjnej lokalizacji skarpy do zachowania (teren 1ZP). KRAJOBRAZ – oddziaływanie neutralne lub też korzystne ze względu na podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu. KLIMAT – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu oraz wyznaczenie ESOCH (przewietrzanie miasta). ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym jest uwzględnienie ochrony konserwatorskiej w postaci układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków. Dla części terenów ze względu na brak obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oddziaływanie będzie neutralne. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania. OBSZARY CHRONIONE – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu oraz wyznaczenie ESOCH (ochrona planistyczna najcenniejszych pod względem przyrodniczym obszarów w mieście) oraz uwzględnienie projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” (Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, 2019).
1ZŁ	ZŁ	Zieleń nadrzeczna	Neutralny (/pozytywny)		
2ZŁ	R2	Zieleń nadrzeczna	Neutralny (/pozytywny)		
3ZŁ	ZŁ	Zieleń nadrzeczna	Neutralny (/pozytywny)		
4ZŁ	ZŁ	Zieleń nadrzeczna	Neutralny (/pozytywny)		
5ZŁ	ZŁ	Tereny rolne, zieleń nadrzeczna	Neutralny (/pozytywny)		
1WS	W	Rzeka Czechówka	neutralny	neutralne	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. LUZIE – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania, za właściwe należy uznać uwzględnienie ochrony wód podziemnych (obszary ochrony ujęcia wody). POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. Na terenie 3W na rysunku planu wprowadzono dominantę – niewątpliwie znajdujący się tam „domek na wodzie” stanowi charakterystyczny obiekt. Podkreślenie jego znaczenia można uznać za pozytywne. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak znaczonego oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania. Za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenów oraz wyznaczenie ESOCH (ochrona planistyczna najcenniejszych pod względem przyrodniczym obszarów w mieście) oraz uwzględnienie projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” (Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, 2019).
2WS	W	Rzeka Czechówka	neutralny		
3WS	W	Staw	neutralny		
1E	R2	Tereny rolne	negatywny	negatywne bezpośrednie lokalne	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie minimalnie negatywne LUZIE – brak znaczącego oddziaływania. WODA – brak znaczącego oddziaływania. POWIETRZE – brak znaczącego oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znaczącego oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak znaczącego oddziaływania. KLIMAT – brak znaczącego oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak znaczącego oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.
3E	KDD, R2	Tereny rolne	negatywny/ neutralny		
7E	R2	Tereny rolne	negatywny		
8E	AG	Zieleń nieurządzona	negatywny		
9E	R2	Tereny rolne	negatywny		
13E	IT1	Zieleń nieurządzona	negatywny		
14E	I/9	Tereny rolne	-		



2E	IT1	Stacja transformatorowa	neutralny	neutralne	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.
4E	R2	Stacja transformatorowa	niekorzystny/ neutralny		
5E	IT1	Stacja transformatorowa	neutralny		
6E	AG	Stacja transformatorowa	neutralny		
10E	M6	Stacja transformatorowa	neutralny		
11E	IT1	Stacja transformatorowa	neutralny		
12E	M6	Stacja transformatorowa	neutralny		
1W	IT5	Ujęcie wody	neutralny	neutralne pozytywne długoterminowe	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. LUDZIE – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania, za właściwe należy uznać uwzględnienie ochrony wód podziemnych (obszary ochrony ujęcia wody). 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 znaczącego oddziaływania.
1KDG	KDG	Droga utwardzona	neutralny	neutralne	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.
1KDZ	M6	Droga utwardzona	neutralny		
1KDL	KDL	Droga utwardzona	neutralny		
2KDL	KDL	Droga utwardzona	neutralny		
9KDD	KDD	Droga utwardzona	neutralny		
21KDD	KDD	Droga utwardzona	neutralny		
10KX1	KX	Droga dojazdowa	neutralny		
3KDL	KDL/R	Droga częściowo utwardzona	neutralny/ negatywny		
2KDD	KDD	Droga częściowo utwardzona, droga gruntowa	neutralny	neutralnie negatywne	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie będzie neutralne lub też umiarkowane – tereny częściowo są utwardzone. W przypadku naprawy nawierzchni lub modernizacji negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, lokalnym, ale i umiarkowanym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi ploszenie drobnych gatunków zwierząt. LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi w przypadku napraw lub modernizacji. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie poprawa infrastruktury drogowej, komunikacyjnej. WODA – oddziaływanie będzie umiarkowane lub neutralne – tereny częściowo są utwardzone. POWIETRZE – brak znaczącego oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływanie będzie neutralne lub też umiarkowane – tereny częściowo są utwardzone. KRAJOBRAZ – brak znaczącego oddziaływania. KLIMAT – brak znaczącego oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak znaczącego oddziaływania DOBRA MATERIALNE – brak znaczącego oddziaływania. Niemniej naprawa bądź modernizacja dróg będzie korzystna. OBSZARY CHRONIONE – brak znaczącego oddziaływania.
3KDD	KDD	Droga częściowo utwardzona, droga gruntowa	neutralny	bezpośrednie	
5KDD	KDD	Droga częściowo utwardzona	neutralny	pośrednie	
17KDD	KDD, I/6	Droga częściowo utwardzona	neutralny	chwilowe	
2KX1	KX1/R	Droga częściowo utwardzona	neutralny/ negatywny	długoterminowe	
4KX1	KX	Droga częściowo utwardzona	neutralny	stałe	
5KDW	KDD	Droga dojazdowa, częściowo utwardzona	neutralny	lokalne	
7KDW	KDD	Droga dojazdowa, częściowo utwardzona	neutralny		
4KDD	R2	Tereny rolne, zielen nieurządzona	negatywny	pozytywne negatywne	
5KDD	KDD	Droga częściowo utwardzona	neutralny	bezpośrednie	
6KDD	KDD	Droga gruntowa	neutralny	pośrednie	
7KDD	KDD	Droga gruntowa	neutralny	krótkoterminowe	

8KDD	KDD	Zieleń nieurządzona, tereny rolne	neutralny	chwilowe	<p>chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków.</p> <p>LUZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie poprawa infrastruktury drogowej, komunikacyjnej.</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji dróg, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych. 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, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych 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 oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak znaczącego oddziaływania</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak znaczącego oddziaływania. Niemniej realizacja dróg wpłynie korzystnie na nieruchomości.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak znaczącego oddziaływania.</p>
10KDD	M6	Tereny rolne	neutralny	średnioterminowe	
11KDD	R2	Tereny rolne, zieleń nieurządzona	negatywny	długoterminowe	
12KDD	R2	Tereny rolne, zieleń nieurządzona	negatywny	stałe	
13KDD	R2	Tereny rolne, zieleń nieurządzona	negatywny	lokalne	
14KDD	R2	Tereny rolne, zieleń nieurządzona	negatywny		
15KDD	KDD	Droga gruntowa	neutralny		
16KDD	KDD	Droga gruntowa, tereny rolne, zieleń nieurządzona	neutralny		
18KDD	KDD	Tereny rolne, zieleń nieurządzona	neutralny		
19KDD	KDD	Droga gruntowa, zieleń nieurządzona	neutralny		
20KDD	KDD, I/9	Droga utwardzona, zieleń nieurządzona, tereny rolne	neutralny		
22KDD	I/9	Tereny rolne	-		
23KDD	KDD, I/9	Zieleń nieurządzona, droga gruntowa	neutralny		
1KX1	1KX1, M6	Droga dojazdowa, tereny rolne, zieleń nieurządzona	neutralny		
3KX1	R2	Tereny rolne	negatywny		
5KX1	R2, M6	Droga gruntowa	negatywny/ neutralny		
1KDW	KDD	Tereny rolne	neutralny		
6KX1	AG	Zieleń nieurządzona	neutralny		
7KX1	M6	Zieleń towarzysząca zabudowie	neutralny		
2KDW	KDD	Tereny rolne	neutralny		
8KX1	KDD	Zieleń nieurządzona	neutralny		
9KX1	M6	Zieleń nieurządzona, zadrzewienia	neutralny		
11KX1	ZŁ	Droga dojazdowa, gruntowa, nieutwardzona	negatywny		
12KX1	R2	Zieleń nieurządzona	negatywny		
3KDW	KDD	Droga dojazdowa, gruntowa	neutralny		
4KDW	KDD	Zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej	neutralny		
13KX1	KX1	Droga gruntowa, zieleń nieurządzona	neutralny		
6KDW	M4	Tereny rolne	neutralny		
8KDW	I/9	Tereny rolne	-		
14KX1	I/9	Tereny rolne, zieleń nieurządzona, droga gruntowa	-		
15KX1	I/9	Droga gruntowa	-		

16KX1	KDD	Zieleń towarzysząca zabudowie	neutralny		
1KX	KX	Droga gruntowa na terenach rolnych	neutralny		
2KX	I/9	Droga gruntowa	-		
1KXL	R2, ZŁ	Zieleń nieurządzona, zieleń nadrzeczna	neutralny	neutralne negatywne chwilowe	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak znaczącego oddziaływania. LUDZIE – brak oddziaływania. WODA – brak znaczącego oddziaływania. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływanie chwilowe, negatywne związane będzie z realizacją ciągów technicznych. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak znaczącego oddziaływania DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.
2KXL	ZŁ	Zieleń nadrzeczna	neutralny		
3KXL	R2	Tereny rolne	neutralny		
4KXL	R2	Zieleń nieurządzona, zadrzewienia	neutralny		
5KXL	R2, M6	Zieleń nieurządzona, tereny rolne	neutralny/ pozytywny		
6KXL	M6	Zieleń nieurządzona, zadrzewienia i zakrzaczenia	neutralny		
4KDD	R2	Tereny rolne, zieleń nieurządzona	negatywny		

14.3. PODSUMOWANIE ODDZIAŁYWANIA NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA (OCEN CZĄSTKOWYCH) WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W odniesieniu do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia planistyczne będą w znacznym stopniu negatywne, co w dużej mierze wynika ze zmiany klasyfikacji z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej. Na części obszarów oddziaływanie będzie neutralne, plan sankcjonuje bowiem obowiązujące przeznaczenie. Niemniej na niektórych terenach zabudowy mieszkaniowej w projekcie zwiększono powierzchnię możliwą do zabudowania – zmiana nieprzekraczalnych linii zabudowy. Za neutralne lub też korzystne należy ocenić utrzymanie funkcji przyrodniczych dla terenów położonych w dolinie rzecznej. Zmiana planu umożliwia zintensyfikowanie procesów urbanizacyjnych w tym rejonie miasta, co będzie miało niekorzystny wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednak przeprowadzona analiza zasadności wykazała potrzebę podjęcia uchwały w sprawie przedmiotowego obszaru. Doprecyzowanie niektórych zapisów pozwoli natomiast na właściwą ochronę środowiska przyrodniczego, co będzie oddziaływaniem korzystnym.

Obszar I D – Szerokie jest w większości wolny od zabudowy. Dominują tu tereny rolne. Zabudowa mieszkaniowa skoncentrowana jest przede wszystkim wzdłuż istniejących dróg. W odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze będzie więc w dużej mierze negatywny. W przypadku terenów o funkcji pokrywającej się z dotychczasowym sposobem użytkowania (dotyczy to przede wszystkim terenów zabudowy mieszkaniowej) wpływ projektowanego dokumentu będzie neutralny dla środowiska. Za neutralne lub też korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczych funkcji terenów zlokalizowanych w dolinie rzecznej.

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

Różnorodność biologiczna, zwierzęta i rośliny – w przypadku terenów o funkcji pokrywającej się z dotychczasowym sposobem użytkowania wpływ projektowanego dokumentu będzie neutralny. Jednak ze względu na obecny stan zagospodarowania i dość duży odsetek terenów rolnych, a także nieużytków, zieleni nieurządzonej realizacja nowych 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). Szczególnie niekorzystne będzie wycięcie zieleni wysokiej, która stanowi ostoję ptactwa. Jednocześnie należy stwierdzić, iż zmiana monokultur rolniczych na różne formy zieleni (obszary zieleni towarzyszącej ZT, indywidualna zieleń przydomowa, ogrodowa) może wzbogacić różnorodność biologiczną na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej (pozytywny wpływ, długoterminowy, bezpośredni na bioróżnorodność, faunę i florę). Roboty w fazie budowy będą powodowały płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków (oddziaływanie negatywne bezpośrednie, chwilowe). Negatywny wpływ na awifaunę może mieć

realizacja turbin wiatrowych (OZE), przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji (co jest korzystne). Projekt planu wyznacza stosunkowo dużą ilość obszarów zieleni towarzyszącej ZT, umożliwiając tym samym zachowanie istniejącej zieleni bądź też realizację nowej (forma kompensacji przyrodniczej) – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, korzystne. W projekcie wyznacza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla terenów zabudowy mieszkaniowej wynosi ona 40%), wprowadza się nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, sugeruje się realizację szpalerów drzew. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywne na stan bioróżnorodności, faunę i florę na terenach inwestycyjnych. Miejski Architekt Zieleni sugeruje stosowanie gatunków liściastych, rodzimych oraz zwrócenie uwagi na otoczenie i istniejący drzewostan. Ponadto wskazuje, iż realizacja szpalerów drzew ma nieocenioną rolę w zabudowanej tkance miejskiej. Na terenie 1US w obrębie zboczy skarp stwierdzono występowanie muraw kserotermicznych (*Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin*, Chmielewski, 1998). Dlatego też przy szczegółowym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ewentualne występowanie rzadkich gatunków. Za właściwe należy uznać pozostawienie obszaru w większości wolnego od zabudowy (linie zabudowy zostały wyznaczone jedynie w środkowej części terenu). Potrzymanie funkcji przyrodniczych w dolinie rzecznej, tj. na terenach: ZŁ, ZP, ZO/R, WS, będzie zarówno neutralne, jak pozytywne. Projekt planu wyznacza granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, zapewniając tym samym jego ciągłość. Zagwarantuje to właściwą wymianę gatunkową oraz umożliwi migrację zwierząt. Będzie to pozytywnie wpływać na bioróżnorodność, stan fauny i flory badanego obszaru.

Ludzie – w przypadku terenów o funkcji pokrywającej się z dotychczasowym sposobem użytkowania wpływ projektowanego dokumentu będzie neutralny. 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 obszarów, jak i obszarów sąsiednich wzrośnie. Przewidywane inwestycje drogowe wpłyną korzystnie na sytuację komunikacyjną tego rejonu miasta. Realizacja funkcji usługowej, w tym usług publicznych, czy usług sportu i rekreacji poprawi ich dostępność (oddziaływanie korzystne). Nowe tereny usługowe, czy też produkcyjne to także nowe miejsca pracy. W celu zapewnienia komfortu życia mieszkańców dla funkcji usługowej (MN1/U, MN/U, U, UP) ograniczono jej zakres wyłącznie do usług nieuciążliwych. W związku z wydaną opinią PPIS do kategorii usług ochrony zdrowia i opieki społecznej dopisano domy pomocy społecznej (wymienione wcześniej przykłady były wyłącznie obiektami ochrony zdrowia, dlatego też sugerowano zmianę nazwy kategorii usług – zamiast czego uzupełniono katalog). W rejonie terenu 1US w związku z projektowaną funkcją mogą wystąpić pewne uciążliwości akustyczne. Projekt ustala jednak standardy akustyczne zarówno dla terenu 1US jak i sąsiednich terenów, co ma na celu ochronę przed ewentualnym ponadnormatywnym hałasem. Ponadto na części z sąsiednich terenów wprowadzono obszary zieleni towarzyszącej, które poniekąd będą pełnić funkcje izolacyjną. W projekcie wyznaczono dwa tereny o funkcji usługowo-produkcyjnej. W celu zapewnienia komfortu życia mieszkańców przyległych terenów mieszkaniowych na terenach U/P wprowadzono obszary zieleni izolacyjnej ZI. Na sąsiednich terenach MN, MN/U zaprojektowano także obszary zieleni towarzyszącej ZT, które będą pełnić również funkcje izolacyjną. Ponadto zapisy planistyczne zakazują lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz ograniczają wszelką uciążliwość do granic działki – oddziaływanie korzystne, bezpośrednie, długoterminowe. Ocenia się, iż przyjęte rozwiązania powinny zabezpieczyć tereny sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej przed potencjalnymi uciążliwościami. Zgodnie z opinią PPIS dla terenów U/P zrezygnowano z jednej z wymiotnych kategorii usług (oświaty i wychowania) oraz dopuszczenia lokalizacji placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Dla linii wysokiego napięcia, przebiegającej przez obszar opracowania, została wytyczona strefa ochronna, co zapewni bezpieczeństwo ludności. Projekt dopuszcza realizację OZE, dlatego też zagrożeniem dla ludzi może być hałas i wibracje wytwarzane przez turbiny wiatrowe w przypadku pozyskania energii z wiatru. Jednak za właściwe należy uznać ograniczenie dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalnej mocy do mocy mikroinstalacji. Wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT, izolacyjnej ZI w ramach funkcji podstawowej oraz terenów zieleni urządzonej ZP, zieleni nadrzecznej ZŁ, zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa ZO (tereny ZO/R)



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.

Woda – w przypadku terenów o funkcji pokrywającej się z dotychczasowym sposobem użytkowania wpływ projektowanego dokumentu będzie neutralny. Natomiast w związku z możliwością realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej 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 na zanieczyszczenia komunalno-bytowe. Jednak 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. Przedmiotowy teren częściowo wyposażony jest w infrastrukturę techniczną w postaci miejskiej sieci wodociągowej. Jednak aktualnie w większości nie jest uzbrojony w sieć kanalizacyjną oraz deszczową, co może stanowić zagrożenie dla środowiska wodnego. Projekt planu zakłada jednak jej rozbudowę, co w przyszłości pozwoli na jeszcze lepszą ochronę wód podziemnych. W projekcie uwzględniono ochronę ujęcia wody Sławinek (obszar ochrony „A” ujęcia wody Sławinek oraz obszar ochrony „B” ujęcia wody Sławinek), wprowadzając tym samym szczegółowe zapisy dla części terenów. Będzie to korzystnie, długoterminowo wpływało na stan jakości wód podziemnych. Za oddziaływanie pozytywne na terenach inwestycyjnych należy uznać wyznaczenie dużej ilości obszarów zieleni towarzyszącej ZT (wydzielenie w ramach funkcji podstawowej) oraz ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (dla terenów zabudowy mieszkaniowej wynosi ona 40%), co pozwoli na zachowanie powierzchni przepuszczalnych (naturalna infiltracja wód opadowych). Także pozostawienie doliny rzecznej wolnej od zabudowy będzie oddziaływaniem sprzyjającym zachowaniu właściwego stanu jakości wód, zarówno powierzchniowych, jak i podziemnych.

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 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 jest 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 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 wpływało na stan jakości powietrza. Jednocześnie wyznaczenie terenów ZP, ZŁ, ZO/R oraz obszarów ZT i ZI w ramach funkcji podstawowej, realizacja sugerowanych szpalerów drzew, a także ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej będzie korzystne dla zachowania właściwego stanu jakości powietrza. Rozwój zieleni na terenach miejskich ma funkcje zdrowotne, zmniejsza zanieczyszczenie powietrza, a także stabilizuje temperaturę i wilgotność powietrza. Ochrona doliny rzecznej poprzez wyznaczenie przyrodniczych funkcji terenów, strefy ESOCH i pozostawienie jej wolnej od zabudowy kubaturowej umożliwi dalsze przewietrzanie obszaru I D – Szerokie (a także miasta), co będzie korzystne dla zapewnienia właściwych warunków arosanitarnych



Powierzchnia ziemi – w przypadku projektowanych terenów o funkcji zgodnej z dotychczasowym sposobem użytkowania wpływ projektu planu będzie neutralny. Analizowany obszar to w dużej mierze tereny otwarte, niezabudowane. W związku z czym w przypadku realizacji projektu dojdzie do dużych zmian w 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 lokalne 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 8). Przy czym na etapie II uzgodnień usunięto zapis ustalający „w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu, w szczególności dla wskazanych na rysunku planu skarp do zachowania, bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia skarp i zboczy dolin, z dopuszczeniem wprowadzenia zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania”. Sam nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu (paragraf 8, ustęp 1) powinien zagwarantować ochronę przed niewłaściwym przekształceniem terenu, nie jest więc zasadne wprowadzanie dodatkowych zapisów. Wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZT na terenach inwestycyjnych będzie korzystne ze względu na pozostawienie terenów wolnych od zabudowy. To samo tyczy się obszarów znajdujących się w dolinie rzecznej (ZP, ZŁ, ZO/R). Za właściwe należy uznać również uwzględnienie na rysunku planu skarp do zachowania.

Klimat – w przypadku terenów o funkcji pokrywającej się z dotychczasowym sposobem użytkowania wpływ projektowanego dokumentu będzie neutralny. 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 nagrzewnie i wilgotność powietrza. Poprawę klimatu zapewniać ma utrzymanie terenów zielonych znajdujących się w dolinie rzecznej, (ZP, ZŁ, ZO/R) ujętych w system ESOCH, który ma na celu między innymi przewietrzanie obszaru oraz całego miasta. Wpływać to będzie pozytywnie także na komfort i jakość życia mieszkańców obszaru I D – Szerokie. Korzystne jest także wprowadzenie dużej ilości obszarów zieleni towarzyszącej ZT na terenach inwestycyjnych, zasugerowanie realizacji szpalerów drzew, nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, a także ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dla zabudowy mieszkaniowej wynosi on 40%). Projektowany dokument wprowadza przede wszystkim zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, o dość ekstensywnym charakterze, co będzie korzystnie wpływać na warunki klimatyczne ze względu na możliwość w miarę swobodnego przepływu mas powietrza między budynkami. Niemniej realizacja nowej zabudowy, gdzie ogrzewanie oparte będzie na systemach wykorzystujących 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 z zastosowaniem instalacji OZE, które zostały dopuszczone w projekcie. Zastosowanie „czystej energii” jest jednym z działań mających na celu przeciwdziałanie zmianom klimatycznym.

Krajobraz – w przypadku terenów o funkcji zgodnej z dotychczasowym sposobem użytkowania wpływ projektowanego dokumentu będzie neutralny (lokalnie). Jednak ze względu na dużą ilość terenów wolnych od zabudowy w przypadku realizacji projektowanego dokumentu ustalenia wpłyną znacząco na krajobraz obszaru I D – Szerokie. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na terenach użytkowanych obecnie w dużej mierze rolniczo znacząco zmieni percepcję odbioru krajobrazu. Dlatego też realizacja różnych form zieleni, szczególnie wysokiej na terenach inwestycyjnych, między innymi poprzez wprowadzenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz zieleni izolacyjnej ZI, szpalerów drzew, będzie miała ogromne znaczenie w kształtowaniu krajobrazu analizowanego obszaru. Ustanowienie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania będzie pozytywnym ustaleniem projektu planu. Korzystne jest zachowanie terenów otwartych, zielonych – ZP, ZŁ, ZO/R. Pod względem przyrodniczym dolina rzeczna jest jednym z najcenniejszych miejsc również dla wartości krajobrazowych, które zostały ochronione w projekcie planu. Negatywne zmiany w krajobrazie mogą wystąpić w przypadku realizacji instalacji turbin wiatrowych, przy czym ich moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, co



skutkuje ograniczeniem tego oddziaływania. Panele fotowoltaiczne montowane na dachach lub ścianach budynków nie wpływają negatywnie na krajobraz, dlatego też ich zastosowanie jest najbardziej optymalne. W sposób znaczący na krajobraz analizowanego obszaru wpłynie rekultywacja obszarów po nieczynnej cegielni (1US). Przy czym ze względu na wyjątkowe walory krajobrazowe ważne jest w jaki sposób zostanie ten teren szczegółowo zagospodarowany. Dla terenów KDL dopuszczono realizację ciągów pieszych i rowerowych w sposób wykorzystujący walory krajobrazowe obszaru (różnice wysokości, walory widokowe).

Zasoby naturalne – w przypadku terenów o funkcji pokrywającej się z dotychczasowym sposobem użytkowania wpływ projektowanego dokumentu będzie neutralny. Na obszarze I D – Szerokie pośrednio, dobrem naturalnym narażonym na stałe i długotrwale przekształcenie będzie zajęta przez nowe tereny mieszkaniowe przestrzeń o charakterze otwartym. W chwili obecnej na obszarze występowania złoża „Zakątek” nie jest prowadzona eksploatacja (ze względu na brak aktualnej koncesji na wydobycie), a projekt planu nie wyznacza terenu eksploatacji powierzchniowej. W związku z czym nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na ww. złożo. Ponadto projekt planu do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala ochronę złoża, poprzez zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowego wykorzystywania kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi. Powyższe zapisy należy uznać za pozytywne.

Zabytki – projekt planu uwzględnia występowanie na analizowanym obszarze stanowisk archeologicznych oraz granice układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków, co będzie oddziaływaniem pozytywnym. Dla części terenów ze względu na brak obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oddziaływanie będzie neutralne.

Dobra materialne – w przypadku terenów o funkcji pokrywającej się z dotychczasowym sposobem użytkowania wpływ projektowanego dokumentu będzie neutralny. Jednak 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 mieszczącymi się w granicach obszaru I D – Szerokie.

Obszary chronione – na omawianym obszarze nie występują obszary chronione w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody*. Dolina rzeki Czechówki, jako lokalny korytarz ekologiczny objęta została ochroną planistyczną w postaci Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin, co jest korzystnym zapisem projektu planu. Ponadto dokument uwzględnia projektowany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (2019) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Środkowej Czechówki”.

Wyżej wymienione komponenty środowiska, zarówno przyrodnicze, jak i te bezpośrednio związane z działalnością człowieka są ze sobą ściśle powiązane. W przypadku realizacji projektu planu mogą nastąpić negatywne zmiany środowiska przyrodniczego przy jednoczesnym wzroście atrakcyjności obszaru pod względem dóbr materialnych i warunków życia jego mieszkańców oraz dostępności do usług czy też nowych terenów inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej. Wraz z zainwestowaniem terenu nastąpi pogorszenie stanu powierzchni ziemi, a co za tym idzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz bioróżnorodności świata roślin i zwierząt oraz zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co może mieć negatywny wpływ na stan jakości wód podziemnych. Wzrost powierzchni zabudowanej może przyczynić się również do większej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych (emisja powierzchniowa) oraz do zwiększonego transportu drogowego (emisja liniowa), co może wpłynąć niekorzystnie na stan jakości powietrza atmosferycznego, a tym samym na zmiany klimatyczne. W celu zachowania właściwych warunków klimatycznych w projekcie planu między innymi ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej ZT, izolacyjnej ZI oraz pozostawia dolinę rzeczną wolną od zabudowy, umożliwiając dalsze przewietrzanie obszaru. Korzystne jest także dopuszczenie realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Inwestycje dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wpłyną korzystnie na warunki życia mieszkańców oraz pośrednio mogą oddziaływać pozytywnie na szeroko rozumiane dobra materialne, podwyższając bowiem standard danego obszaru. Projekt planu uwzględnia potrzebę związaną z dostępem do usług i wyznacza tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych. Funkcja usługowa może wywierać silną presję na środowisko przyrodnicze. Istotne jest więc zapewnienie pewnych standardów, czy też zasad ochrony środowiska i przyrody, które minimalizowałyby ewentualny negatywny wpływ danych inwestycji. Funkcja usługowa została w większości ograniczona do usług nieuciążliwych. W projekcie przewiduje się również realizację funkcji usługowo-produkcyjnej (tereny U/P).

W celu ochrony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej wprowadzono szereg rozwiązań minimalizujących ewentualny negatywny wpływ i ograniczając uciążliwości do granic działki. Przedmiotowy obszar charakteryzuje się silną urbanizacją. Dlatego też niezwykle istotne jest zapewnienie obszarów pełniący funkcje przyrodnicze, co zostało uwzględnione w projekcie planu w postaci: terenów zieleni urządzonej ZP, terenów zieleni nadrzecznej ZŁ, terenów zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa/terenów rolniczych ZO/R, a także obszarów zieleni towarzyszącej ZT i obszarów zieleni izolacyjnej ZI (wydzielenie w ramach funkcji podstawowej). Ze względu na przebieg doliny rzecznej projekt planu wyznacza tereny wód powierzchniowych śródlądowych, a także granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, który zapewnia ochronę planistyczną przed zabudowaniem dolin rzecznych, co jest korzystne dla środowiska, umożliwia także właściwe przewietrzanie rejonu I D – Szerokie oraz miasta.

Wprowadzane w projekcie zmiany mają na celu zaspokojenie potrzeb mieszkańców Lublina, które mają potwierdzenie w złożonych wnioskach do planu, co zostało przedstawione w analizie zasadności przystąpienia do procedury planistycznej. Zmiany te polegają przede wszystkim na przekwalifikowaniu terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej. Nieuniknioną konsekwencją realizacji projektowanego dokumentu będzie zmniejszenie powierzchni terenów otwartych (głównie rolnych) i zastąpienie ich terenami zabudowanymi, co będzie miało negatywny wpływ na ogólny stan jakości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie projekt planu wprowadza szereg rozwiązań mających na celu minimalizację negatywnego oddziaływania związanego z realizacją inwestycji i zapewnianie jak najlepszego stanu jakości środowiska oraz komfortu życia mieszkańców.

14.4. USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Brak jest oddziaływań ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego na obszary Natura 2000, ze względu na położenie w znacznej odległości od tychże obszarów. Obszar „Bystrzyca Jakubowicka” znajduje się ok. 12 km od obszaru objętego opracowaniem, a obszar „Świdnik” ok. 14 km od przedmiotowego obszaru.

14.5. WPŁYW DOPUSZCZENIA REALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 KW

Projekt planu dopuszcza lokalizację 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 chłód, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza do mocy mikroinstalacji. Instalacje OZE o mocy powyżej 100 kW zostały dopuszczone na terenach: MN1/U, MN/U, U, UP, US, U/P. Projekt planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy realizacji instalacji OZE należy zastosować najlepsze dostępne technologie. 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 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).

Korzystnie na stan jakości powietrza oraz klimat wpływać będzie dopuszczenie realizacji wszelkiego rodzaju instalacji OZE. Zastosowanie „czystej energii” jest jednym z działań mających na celu przeciwdziałanie zmianom klimatu. Realizacja turbin wiatrowych może wywierać negatywny wpływ na awifaunę; ludzi poprzez hałas i wibracje; a także na krajobraz. Przy czym za właściwe należy uznać ograniczenie dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalnej mocy do mocy mikroinstalacji. Najbardziej optymalnym odnawialnym źródłem energii dla środowiska i ludzi jest energia słoneczna. Panele fotowoltaiczne umieszczane na dachach, czy ścianach budynków nie stanowią zagrożenia dla środowiska, nie wpływają także negatywnie na krajobraz. Z punktu widzenia oddziaływania jest to najlepsze rozwiązanie.



15. WPŁYW PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU NA FUNKCJONOWANIE DOLINY CZECHÓWKI JAKO LOKALNEGO KORYTARZA EKOLOGICZNEGO

Dolina rzeki Czechówki pełni funkcje lokalnego korytarza ekologicznego i stanowi istotny element zasobów przyrodniczych całego miasta Lublin. Została objęta ochroną planistyczną w postaci Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin, który ma na celu utrzymanie ciągłości przestrzennej struktur przyrodniczych umożliwiających ekologiczną wymianę międzystrefową oraz ochronę terenów aktywnych biologicznie przed zmianą sposobu użytkowania. Projekt planu nie wprowadza ustaleń, które zakłócałyby funkcjonowanie systemu ekologicznego. W dolinie rzeki wyznacza się: tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS, tereny zielni nadrzecznej ZŁ, tereny zieleni urządzonej ZP oraz tereny zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa/ tereny rolnicze ZO/R, a także obszary zieleni towarzyszącej ZT w ramach funkcji podstawowej terenów 13MN oraz 2U. Dla terenów ZO/R na etapie II uzgodnień dopuszczono budowę altan, przy zachowaniu parametrów wynikających z przepisów odrębnych (w tym: powierzchni altan – nie więcej niż 35 m² oraz wysokości altan – nie więcej niż 3,5 m). Nie powinno to jednak wpłynąć znacząco na funkcjonowanie doliny Czechówki jako korytarza ekologicznego. Obszary ZO/R nie leżą bezpośrednio przy korycie rzeki, a ich funkcja (oraz dopuszczone parametry dla lokalizacji altan) wskazuje na zachowanie przyrodniczego charakteru. Dla terenów ZŁ oraz WS w projekcie ustalono przyrodnicze przeznaczenie terenów oraz określono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – gdzie nie wskazuje się na lokalizację zabudowy. Dla terenów ZŁ dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, dla terenów WS dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu z możliwością zmiany sposobu użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu. Zapisy te wprowadzono jedynie ze względu na istniejącą już zabudowę (zabudowa mieszkaniowa, „domek na wodzie” – budynek niemieszkalny), nie umożliwiają one powstania nowych obiektów. Projektowane funkcje terenów ZO/R, ZŁ, ZP oraz WS wskazują na przyrodnicze przeznaczenie, w związku z czym ustalenia planistyczne można uznać za korzystnie wpływające na funkcjonowanie doliny Czechówki jako lokalnego korytarza ekologicznego. Utrzymanie terenów otwartych, niezabudowanych, pełniących funkcje przyrodnicze wpłynie pozytywnie na zachowanie bioróżnorodności systemu ekologicznego. Ponadto projekt planu uwzględnia projektowany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Środkowej Czechówki”.

Sytuację sporną może stanowić przebieg ESOCH w okolicy terenu 2U/P, który częściowo mógłby zostać objęty ochroną planistyczną. Jednak ze względu na przebieg drogi – ul. Wądołnej, będącej barierą ekologiczną, wyłączono go z tego systemu. Dlatego też wprowadzenie tam zabudowy kubaturowej nie wpłynie w sposób znaczący na funkcjonowanie doliny Czechówki jako korytarza ekologicznego.

16. WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZMIANY KLIMATYCZNE ORAZ RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ (W KONTEKŚCIE DOKUMENTU SPA2020)

Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020) został przygotowany z myślą o zapewnieniu warunków stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatu, ale również z myślą o wykorzystaniu pozytywnego wpływu, jakie działania adaptacyjne mogą mieć nie tylko na stan polskiego środowiska, ale również wzrost gospodarczy. Celem głównym SPA jest więc zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Istotą działań adaptacyjnych podejmowanych zarówno przez podmioty publiczne, jak i prywatne, poprzez realizację polityk, inwestycje w infrastrukturę i technologie, a także zmiany zachowań, jest uniknięcie ryzyk i wykorzystanie szans. Zmiany klimatu należy postrzegać jako potencjalne ryzyko, które powinno być brane pod uwagę przy tworzeniu np. mechanizmów regulacyjnych i planów inwestycyjnych, podobnie jak brane pod uwagę są ryzyka o charakterze makroekonomicznym, czy geopolitycznym. SPA 2020 wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach w okresie do roku 2020: gospodarce wodnej, rolnictwie, leśnictwie, różnorodności biologicznej i obszarach prawnie chronionych, zdrowiu, energetyce, budownictwie, transporcie, obszarach górskich, strefie wybrzeża, gospodarce

przestrzennej i obszarach zurbanizowanych. Wrażliwość tych sektorów została określona w oparciu o przyjęte dla SPA scenariusze zmian klimatu.

Zmiany klimatyczne będą prowadziły do zmniejszenia zasobów przestrzeni dostępnej dla danego typu prowadzonej lub planowanej działalności – m. in. ze względu na zwiększone ryzyko powodziowe, wzrost ryzyka osuwiskowego, nasilenie procesów erozji wodnej i wietrznej, deficyt wody, podniesienie, a także obniżenie poziomu wód gruntowych. Zmiany klimatu w kontekście przestrzennym oddziałują na cały kompleks problemów zagospodarowania przestrzennego, które w skrajnym przypadku mogą generować konflikty społeczne i ograniczać możliwości rozwoju. Obszary zurbanizowane stanowią szczególną kategorię w strukturze przestrzeni geograficznej, charakteryzującą się dużą gęstością populacji ludzkiej, a tym samym są bardzo wrażliwe z uwagi na negatywne oddziaływanie antropopresji. Miasta zagrożone są bezpośrednio szczególnie trzema zjawiskami: intensyfikacją miejskiej wyspy ciepła i silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody. W 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 zawieszonoego i smogu. Jednym z kierunków działań adaptacyjnych, dążących do osiągnięcia celu jakim jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska, jest też ochrona różnorodności biologicznej. Miejska polityka przestrzenna uwzględniająca zmiany klimatu, powinna wziąć też pod uwagę m. in. adaptacje instalacji sanitarnych i sieci kanalizacyjnych do zwiększonych opadów nawałnych, małą retencję miejską oraz zwiększenie obszarów terenów zieleni i wodnych w mieście.

W obecnie obowiązujących dokumentach przygotowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej teren objęty planem nie jest wskazany, jako obszar zagrożony wystąpieniem powodzi (mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego). Mimo wszystko w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Czechówki zostały wyznaczone tereny o funkcji przyrodniczej, co ze względu na bezpieczeństwo powodziowe jest korzystne. Biorąc pod uwagę budowę geologiczną (teren zbudowany jest z lessów), urozmaiconą rzeźbę terenu (znajdują się tu suche doliny, wąwozy) oraz występowanie spadków powyżej 15% na przedmiotowym terenie istnieje nieudokumentowane ryzyko występowania zjawisk osuwiskowych oraz procesów erozji wodnej. Trwałe pokrycie terenu opóźnia te procesy. Projekt planu uwzględnia ochronę istniejących skarp poprzez zapisy odnoszące się między innymi do zachowania naturalnego ukształtowania terenu – zapisy paragrafu 8 oraz wskazanie na rysunku planu części skarp do zachowania. Ze względu na możliwość realizacji nowej zabudowy na rozległym terenie, użytkowanym do tej pory w dużej mierze rolniczo, może dojść do zwiększenia poboru wód na cele komunalne. Jednocześnie wzrost ilości obszarów zabudowanych wpłynie na zmniejszenie zasilania wód podziemnych. W przypadku realizacji ustaleń dokumentu zwiększy się udział powierzchni zabudowanych kosztem powierzchni biologicznie czynnej, co lokalnie może wpłynąć również na wzrost temperatury, spadek wilgotności powietrza. Realizacja nowej zabudowy przyczyni się do zmniejszenia bioróżnorodności. Jednocześnie należy podkreślić, że większymi stratami charakteryzować się będą tereny zieleni nieurządzonej, aniżeli tereny rolne, gdzie przeważnie występuje monokultura uprawna. Niemniej zachowując zasady zrównoważonego rozwoju w projekcie planu wyznacza się obszary wolne od zabudowy – przede wszystkim w dolinie rzecznej. Obecność rzeki i suchych dolin oraz ochrona poprzez wyznaczenie ESOCH, a także położenie obszaru na obrzeżach miasta i połączenie go z terenami otwartymi znajdującymi się poza granicami miasta zagwarantuje naturalne przewietrzanie i napowietrzanie terenu. Ponadto planowana zabudowa ma charakter dość ekstensywny, co pozwoli na swobodny przepływ mas powietrza. Projektowane tereny urbanizacji wyposażone są w tereny aktywne biologiczne. Na terenach inwestycyjnych wprowadzono dużą ilość obszarów zieleni towarzyszącej ZT, wyznaczonych w ramach funkcji podstawowej oraz określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – dla zabudowy mieszkaniowej wynoszący 40%. Pozwoli to na złagodzenie negatywnego oddziaływania związanego z wprowadzeniem nowej zabudowy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze oraz aktualne zapotrzebowanie na poszczególne funkcje terenu, przygotowuje przestrzeń terenu do mogących ulec zmianie warunków klimatycznych, uwzględniając aspekty geologiczne, wodne i przyrodnicze. Dbając o korzystne warunki aerodynamiczne projekt wprowadza tereny zielone (czynne biologicznie) oraz ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie. Przy czym należy zaznaczyć, iż zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci będzie korzystniejsze dla stanu jakości



powietrza atmosferycznego. W projekcie dopuszczono także realizację instalacji odnawialnych źródeł energii, które ze względu na mogące wystąpić zmiany klimatyczne są obecnie rekomendowane. Zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych na węglu skutkować może wzrostem zanieczyszczeń powietrza. Wprowadzenie terenów zielonych oraz ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zapobiega drastycznym zmianom klimatycznym i ogranicza możliwości wystąpienia ryzyk z nimi związanych. Mając na uwadze właściwe warunki wodno-sanitarne projekt ustala zapisy odnoszące się do gospodarki wodno-ściekowej oraz zaopatrzenia w wodę, co jest jednym z działań adaptacyjnych do mogących potencjalnie wystąpić zmian klimatycznych.

Dnia 5 września 2019 r. uchwalony został Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030. Aktualizacja oraz uchwalenie planu są wpisane w działania służące realizacji jednego z celów dokumentu – włączanie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta. Projekt planu pomimo, iż w dużej mierze przekształca obszary wolne od zabawy na tereny inwestycyjne (zabudowane) wprowadza jednocześnie ustalenia, wynikające z działań wpisanych również ww. dokumencie, mające na celu adaptację do zmian klimatu. W projekcie planistycznym uwzględniono właściwe zapisy odnoszące się do gospodarki wodno-kanalizacyjnej, przewiduje się także rozbudowę infrastruktury technicznej w tym zakresie. Należy zaznaczyć, iż aktualnie szczególne znaczenie nabiera mała retencja. Miasto Lublin prowadzi działania zachęcające mieszkańców do „łapania deszczówki”. 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. W przypadku analizowanego dokumentu planistycznego kluczowa jest więc ochrona obszaru doliny rzeki Czechówki poprzez wyznaczenie terenów: WS, ZO/R, ZŁ, obszarów ZT (w ramach funkcji podstawowej) oraz objęcie jej ochroną planistyczną w postaci ESOCH. Warto również zaznaczyć, iż zlokalizowany w okolicy ul. Wądołnej staw stanowi część błękitnej infrastruktury i służy retencjonowaniu wody. W projekcie planistycznym wyznaczono także dość dużą ilość (również powierzchniowo) obszarów zieleni towarzyszącej ZT na terenach inwestycyjnych oraz ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, który dla terenów MN wynosi 40%.

17. WPŁYW USTALEŃ PLANU NA ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH WRAZ Z WYZNACZONYMI STREFAMI OCHRONNYMI

Projekt planu adaptuje istniejące ujęcie wody na terenie 1W, tym samym uwzględnia ochronę wód podziemnych. Ustala się ochronę ujęcia wody Sławinek. A tym samym wyznacza się obszar ochrony "A" ujęcia wody Sławinek (dla ochrony poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia wody Sławinek), w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:

- zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
- zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,
- zakaz lokalizowania składowisk odpadów, w szczególności odpadów niebezpiecznych,
- zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwłok zwierzęcych,
- zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych a także rurociągów do ich transportu,
- zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,
- zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
- zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
- zakaz mycia pojazdów mechanicznych.

Wyznacza się również obszar ochrony "B" ujęcia wody Sławinek (30-dniowy czas doływu wód do ujęcia), w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się zakazy jak dla obszaru ochrony "A" ujęcia wody Sławinek, a ponadto:

- zakaz budowy autostrad, dróg ekspresowych oraz torów kolejowych, z wyłączeniem remontów i modernizacji istniejących dróg i torów,
- zakaz odkrywkowego wydobywania kopalini.



Można stwierdzić, iż wprowadzenie ustaleń planistycznych dotyczących ujęcia wody będzie właściwe ze względu na ich ochronę. Zapisy projektu planu powinny zabezpieczać wody podziemne przed ich zanieczyszczeniem oraz zapewniać ochronę istniejących zasobów. Nie przewiduje się znaczącego wpływu ustaleń planu na środowisko wodne, gdyż projekt planu wprowadza rozwiązania techniczne w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mają na celu między innymi minimalizację ewentualnego negatywnego oddziaływania. Projekt nakazuje także zachowanie standardów jakości środowiska.

18. WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA CELE ŚRODOWISKOWE DLA JEDNOLITYCH WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH, OKREŚLONYCH W „PLANIE GOSPODAROWANIA WODAMI W OBSZARZE DORZECZA WISŁY”

Aktualny „Plan zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” zawiera cele środowiskowe dla jednolitych części wód powierzchniowych oraz podziemnych. Wyznaczając cele środowiskowe dla poszczególnych JCWP w „Planie zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” brano pod uwagę ocenę stanu lub potencjału ekologicznego i stanu chemicznego. Dla JCWP rzecznych ustalono cele w odniesieniu do elementów biologicznych, chemicznych, hydromorfologicznych. Dla osiągnięcia celów środowiskowych JCWP rzecznych istotne jest także umożliwienie swobodnej migracji organizmów wodnych przez zachowanie lub przywrócenie ciągłości ekologicznej cieków. W poszczególnych kategoriach JCWP rzecznych celem środowiskowym jest przede wszystkim osiągnięcie co najmniej dobrego lub dobrego stanu lub potencjału ekologicznego i utrzymanie dobrego stanu chemicznego. Celem środowiskowym dla JCWPd jest: zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń; zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu; ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan. Zgodnie z „Planem zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych.

W granicach analizowanego obszaru swoje wody prowadzi rzeka Czechówka, której został przypisany (zgodnie z „Planem zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”) kod JCWP: PLRW20006246729. Celem środowiskowym dla JCWP Czechówki jest dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. W zlewni JCWP Czechówki występuje presja komunalna, dlatego też w programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej.

Przedmiotowy teren należy do JCWPd nr 89 (kod: PLGW200089). Charakteryzuje się on nadwyżką zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru, wynoszącego około 50 % wielkości zasobów. Pobór jest skoncentrowany głównie w rejonie Lublina, gdzie jego wielkość ponad dwukrotnie przewyższa wartość modułu zasobów dyspozycyjnych. Wody w obrębie JCWPd nr 89 są dobrej jakości, wymagają na ogół prostego uzdatniania. Stan ilościowy i chemiczny jest dobry. Celem środowiskowym dla JCWPd 89 jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

Projekt planu odnoszących się do kwestii ochrony środowiska spełnia cele środowiskowe dla JCWPd i JCWP, wynikające z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz Prawa Wodnego. Nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy dokumentami wyższego rzędu a ocenianym projektem planu. Przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku realizacji ustaleń projektu planu potencjalnie nie istnieją. Zagrożeniem dla wód mogą być jednak ewentualne awarie infrastruktury technicznej – rozszczelnienia instalacji, szamb. Aktualnie większość terenu nie jest uzbrojona w sieć kanalizacyjną oraz deszczową, co może stanowić zagrożenie dla środowiska wodnego. Projekt planu zakłada jednak jej rozbudowę, co w przyszłości pozwoli na jeszcze lepszą ochronę wód podziemnych. Odnosi się także do standardów jakości środowiska. Obecnie potencjalnym zagrożeniem dla środowiska wodnego są zanieczyszczenia środkami ochrony roślin, pochodzące z terenów rolnych. Duża część obszaru jest użytkowana rolniczo, na części terenu projekt planu dopuszcza możliwość podtrzymania tej funkcji (ZO/R). Zagrożeniem dla wód Czechówki jest spływ, zarówno z terenów rolnych jak i zabudowy mieszkaniowej oraz dróg, ewentualnych zanieczyszczeń ku dolinie. Ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Ze względu na lokalizację ujęcia wody Sławinek w projekcie planu uwzględnione zostały obszary ochrony ujęcia (obszar ochrony „A” ujęcia wody Sławinek oraz obszar ochrony „B” ujęcia wody Sławinek), wprowadzając tym samym dla niego szczegółowe ustalenia. 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 w obrębie przedmiotowego terenu.

19. USTALENIA PLANISTYCZNE DOTYCZĄCE GRANIC TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE PRZED HAŁASEM, OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA ORAZ SPOSOBU ROZWIĄZYWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ I GOSPODARKI ODPADAMI

Tereny podlegające ochronie przed hałasem – projekt planu ustala standardy akustyczne:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) dla terenów zabudowy usługowej:
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
- 6) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

Dla części terenów projekt planu umożliwia realizację różnych funkcji – oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Dlatego też np. standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie obowiązywał na terenach o oznaczeniach literowych MN, ale także na terenach MN1/U oraz MN/U w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla terenów MN1/U w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej). Natomiast jeśli na terenie MN1/U albo MN/U powstanie zarówno zabudowa mieszkaniowa i usługowa wówczas będzie obowiązywał standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Jeśli w ramach terenu MN1/U lub MN/U powstaną wyłącznie obiekty usługowe (tereny nie wrażliwe na ponadnormatywny hałas) standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem wybranych usług dla których ustala się standardy akustyczne zgodnie z paragrafem 7 ustęp 1 punkt 5) projektu planu. Zgodnie z art. 114 ust. 2 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska „jeżeli teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów (...) uznaje się, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu”.

Obszary ograniczonego użytkowania – w granicach objętych projektem planu nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska. Projekt planu wyznacza strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz ochronę ujęcia wód.

Gospodarka wodno-ściekowa – nowe ustalenia planistyczne zaproponowane w projekcie planu ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Projekt ustala zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych (wyjątek stanowią tereny P/U), zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ustala dla terenów MN odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, planowane sieci odprowadzające wody



opadowe do rzeki Czechówki lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenów MN1/U, MN/U, U, UP, US, U/P odprowadzenie wód opadowych ustalono z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem lokalnej retencji, planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenów ZO/R, ZP, ZŁ ustalono odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenów ZŁ, WS ustalono obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych systemami zorganizowanymi przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki. Dla terenów WS, W ustalono odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych oraz terenów ciągów technicznych ustalono odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; Ponadto projekt planu uwzględnia strefy ochronne ujęcia wody Stawine – obszar ochrony "A" ujęcia wody Sławinek oraz obszar ochrony "B" ujęcia wody Sławinek, wprowadzając szczegółowe zapisy.

Gospodarka odpadami – projekt planu nie określa szczegółowo zasad gospodarki odpadami, określają to przepisy odrębne.

20. OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŹLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI USŁUGOWEJ

Definicja usług nieuciąźliwych wymieniona w słowniczku projektu zmiany planu wskazuje konkretny charakter usług nieuciąźliwych jako: „*rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność*”.

Dla terenów MN ogranicza się potencjalne uciążliwe oddziaływanie związane z funkcją usługową, dopuszczając jedynie realizację usług nieuciąźliwych – o powierzchni całkowitej mniejszej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy, w szczególności od strony terenów dróg publicznych. Dla terenów zabudowy usługowych samodzielnych, bądź w połączeniu z innymi funkcjami – MN1/U, MN/U, U, UP, US również ustala się lokalizację usług nieuciąźliwych. Plan precyzuje jednak dopuszczone katalogi usług: administracji i biur; handlu, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty i wychowania, sportu i rekreacji, usług drobnych, usług publicznych.

Projekt w większości ustala lokalizacje usług nieuciąźliwych, dlatego też nie przewiduje się wystąpienia zauważalnego negatywnego oddziaływania realizacji projektowanych usług na tereny sąsiednie (wystąpienia uciążliwości). Projektowane tereny zabudowy usługowej projektowane są również w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, dlatego też sytuacje konfliktowe dotyczące przede wszystkim oddziaływania akustycznego mogą wystąpić w przypadku realizacji usług z zakresu handlu, sportu i rekreacji, usług drobnych – jednak tylko w szczególnych przypadkach. Ograniczenie działalności wyłącznie do usług nieuciąźliwych oraz ustalenie odpowiednich standardów akustycznych powinno zabezpieczyć przed wystąpieniem sytuacji konfliktowych. W przypadku sąsiadujących ze sobą terenów 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 rampy rozładunkowe, były sytuowane w sposób nie powodujący uciążliwości akustycznych dla mieszkańców – np. od strony drogi, parkingów lub też powinny być oddzielone ekranem akustycznym od zabudowy mieszkaniowej.

Dla terenów U/P nie ogranicza się realizacji funkcji usługowej U do usług nieuciąźliwych. Spowodowane jest to równoczesną możliwością realizacji funkcji produkcyjnej P. W projekcie wprowadzono rozwiązania mające na celu ograniczenie negatywnego wpływu realizacji funkcji na tereny sąsiednie poprzez szczegółowe zapisy oraz wprowadzenie obszarów zieleni izolacyjnej ZI od strony zabudowy mieszkaniowej, oraz zieleni towarzyszącej ZT na terenach MN, MN/U. Na terenach U/P nie jest wskazane lokalizowanie funkcji usługowej, dla której określa się standard akustyczny przy jednoczesnej realizacji funkcji produkcyjnej (P). Zgodnie z opinią PPIS w związku z potencjalnym ryzykiem występowania uciążliwości na terenach U/P

zrezygnowano z lokalizacji usług oświaty i wychowania (związanych z pobytami dzieci i młodzieży) oraz placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

21. 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 zawarte w projekcie planu:**
- nakaz zachowania standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- ustalenie standardów akustycznych,
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu;
- plan wskazuje orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania (na rysunku);
- ustalenie ochrony ujęcia wody Sławinek, wyznaczenie obszaru ochrony ujęcia wody (obszar ochrony „A” ujęcia wody Sławinek oraz obszar ochrony „B” ujęcia wody Sławinek);
- wyznaczenie przebiegu Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH),
- uwzględnienie granic projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki”,
- dla terenów 1ZO/R, 2ZO/R, 3ZO/R, 4ZO/R, 1ZP, 1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z: rekultywacją, renaturalizacją (renaturyzacją) bądź regulacją wód, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- dla terenów 1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 1WS, 2WS, 3WS nakaz stosowania roślinności rodzimej, typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, kształtowanej w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza,
- dla terenów 1WS, 2WS, 3WS zakaz umacniania brzegów materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin,
- dla terenu 1W zakaz użytkowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody, nakaz zagospodarowania terenu zielenią, odprowadzenie wód w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, nakaz wygradzenia i oznakowania terenu oraz ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń do poboru wody,
- uwzględnienie granic zasięgu złoża surowców ceramiki budowlanej „Zakątek” (ustalenia obowiązujące), dla którego do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala się ochronę złoża, poprzez zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowego wykorzystywania kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- **Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej:**
- zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §34 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych (wyjątek stanowią tereny U/P), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla terenów MN: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, planowane sieci odprowadzające wody



- opadowe do rzeki Czechówki lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla terenów MN1/U, MN/U, U, UP, US, U/P: odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem lokalnej retencji, planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla terenów: ZO/R, ZP, ZŁ: ustalono odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla terenów ZŁ, WS: ustalono obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych systemami zorganizowanymi przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki,
- dla terenów WS, W: ustalono odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla terenów: E, KXL, 1KDG, 1KDZ, KDL, KDD, KDW, KX1, KX: ustalono odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla istniejącej zabudowy w terenie 1ZŁ ustala się:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie lub do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub indywidualny zbiornik gazu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §34 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- projekt planu uwzględni strefy ochronę ujęcia wody Sławinek (obszar ochrony „A” ujęcia wody Sławinek oraz obszar ochrony „B” ujęcia wody Sławinek), wprowadzając dla niej szczegółowe zapisy;
- zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe, po wymaganej rozbudowie,
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (dla terenów na których nie dopuszcza się instalacji OZE o mocy powyżej 100 kW z zastrzeżeniem §34 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
- możliwość realizacji 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;
- §34 ust.3: Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi
- dopuszczono realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych. Dla terenów znajdujący się w granicach występowania złoża „Zakątek” z uwzględnieniem ust. 7;
- dopuszczono przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych. Dla terenów znajdujący się w granicach występowania złoża „Zakątek” z uwzględnieniem ust. 7.

Rozwiązania poprzez kształtowanie zabudowy i jej funkcji:

- ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy;
- ustalenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- ustalenie dla obszarów ZT nakazu zachowania minimalnego udziału jako powierzchni biologicznie czynnej;



- ustalenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- ustalenie gabarytów zabudowy, nawiązanie do istniejących rozwiązań architektonicznych;
- ustalenie wskaźnika miejsc parkingowych w tym bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej oraz sposób realizacji miejsc parkingowych;
- wyznaczenie stref szczególnej przestrzeni publicznej;
- wyznaczenie stref lokalizacji usług dostępnych z poziomu parteru;
- dopuszczenie realizacji dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie oraz umożliwienie objęcia powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozwiązania eliminujące i ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko:

- nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
- propozycja realizacji szpalerów drzew, w sposób wskazany na rysunku planu,
- objęcie ochroną konserwatorską układu urbanistycznego/ruralistycznego, stanowisk archeologicznych;
- projekt uwzględnia strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy między innymi:
 - sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
 - wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
- lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych dla terenów: MN1/U, MN/U, U, UP, US;
- dla terenów MN dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej mniejszej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy, w szczególności od strony terenów dróg publicznych (na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna);
- wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT, w obrębie których wprowadza się szczegółowe ustalenia,
- wyznaczenie obszarów zieleni izolacyjnej ZI w obrębie których wprowadza się szczegółowe ustalenia,
- dla terenów U/P plan wprowadza:
 - zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej,
 - nakaz ograniczania uciążliwości wywołanych określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji,
- w planie wyznacza się: ZO/R – teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, teren rolniczy, ZP – teren zieleni urządzonej, ZŁ – teren zieleni nadrzecznej, WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- dla terenów ZO/R dopuszcza się lokalizację terenów zieleni urządzonej, w tym sadów i ogrodów przydomowych.

22. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozwiązania zaproponowane w projekcie planu są wynikiem analiz wielu propozycji projektów planistycznych. Podczas procesu planistycznego i po analizie wariantowej wybierany jest najkorzystniejszy, wariant projektu, który spełnia najbardziej optymalne rozwiązania dla danego terenu. Dlatego też przedstawiony projekt planu potraktowany został jako rozwiązanie najbardziej optymalne.

Niemniej ze względu na specyfikę obszaru podczas procesu planistycznego pojawiły się pewne trudności. Analiza i współpraca z projektantem pozwoliła na wprowadzenie rozwiązań najbardziej optymalnych – zarówno dla środowiska przyrodniczego, jak i interesów społecznych.

Obszarem przy, którym wystąpiły trudności co do określenia funkcji był teren 1US. Obszar po dawnej cegielni wskazany był w *Inwentaryzacji przyrodniczej miasta Lublin (1998)* do utworzenia użytku ekologicznego „Wola Sławinkowska”. Projekt planu musi być zgodny z dokumentem wyższego rzędu, tj z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (2019).



Teren 1US to obszar po nieczynnej cegielni, obecnie jest nieużytkowany, zdegradowany, występuje tu silna sukcesja wtórna roślinności (również gatunkami inwazyjnymi). W dokumencie Studium nie wskazano tego miejsca do objęcia ochroną. Niemniej proponowane w projekcie planu ustalenia pozwolą na zachowanie wartości przyrodniczych obszaru. Plan uwzględnia przebieg istniejącej skarpy (do zachowania), a przede wszystkim pozostawia większość terenu wolną od zabudowy (poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 65%. Szczegółowy wpływ realizacji ustaleń planistycznych zależy będzie od konkretnego zagospodarowania – na etapie projektu zagospodarowania działki należy podjąć działania mające na celu ochronę występującej (tam ewentualnej roślinności chronionej (w tym celu wskazane jest przeprowadzenie wcześniejszej inwentaryzacji)). Wyznaczenie terenu usług sportu i rekreacji oraz szczegółowe ustalenia można ogólnie uznać za zasadne, również biorąc pod uwagę, iż przy planowanym rozwoju urbanizacyjnym obszaru I D – Szerokie wskazane jest projektowanie takich miejsc.

W obowiązującym planie część terenu 2U/P znajduje się w ESOCH. Biorąc pod uwagę aktualne zagospodarowanie istniała by możliwość włączenia go do systemu. Jednak ul. Wądołna stanowiłaby barierę ekologiczną, dlatego też zrezygnowano z włączenia tego terenu do ESOCH.

Na część obszarów, na których zlokalizowane są spadki terenu powyżej 15% (wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin) nie została uwzględniona bezpośrednia ochrona skarp (skarpa do zachowania – oznaczenie na rysunku planu). Szczegółowe ustalenia paragrafu 8 odnoszą się do ochrony rzeźby terenu, dotyczą ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu. Powinno to ochronić chociażby częściowo przed nadmiernym przekształceniem ukształtowania terenu.

W granicach obszaru I D – Szerokie zlokalizowane jest udokumentowane złoż surowców ceramiki budowlanej „Zakątek”. Plan nie wyznacza terenu eksploatacji powierzchniowej. Natomiast dla terenów znajdujących się w zasięgu złoża wprowadza dodatkowe ustalenia – do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala się ochronę złoża, poprzez zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowego wykorzystywania kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.

23. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I D – Szerokie dla terenu położonego pomiędzy ulicą Szerokie, rzeką Czechówką, ul. Główną, ul. Deszczową, granicą miasta i ul. Nałęczowską została opracowana zgodnie z przepisami *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Prognoza oddziaływania na środowisko zgodnie z wyżej wymienioną ustawą obejmuje w swym zakresie problematykę wskazaną przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Informacje zawarte w prognozie stanowią nierozłączną część projektu planu. Ponadto prognoza przedstawia metodykę sporządzania takich opracowań na podstawie materiałów wyjściowych, charakterystykę obszaru opracowania, określenie zmian oraz ustalenie wpływu zaproponowanych funkcji na stan jakości środowiska w przypadku zrealizowania i niezrealizowania ustaleń planistycznych. Odniesienie do obszarów Natura 2000 ma charakter ogólny. Ze względu na brak takich obszarów na terenie opracowania ustalenia planistyczne nie mają na nie wpływu. Niniejsza prognoza zawiera diagnozę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, takich jak budowa geologiczna, rzeźba, klimat, fauna i flora, która została sporządzona na podstawie wyjściowych opracowań (m. in. ekofizjograficznych). W prognozie przedstawiono obecny stan zagospodarowania obszaru oraz ustalenia zaproponowane w projekcie planu.

Analiza projektu planu w kontekście zagrożeń dla środowiska została przedstawiona tabelarycznie. Dotyczy ona przede wszystkim wpływu realizacji dokumentu na środowisko pod kątem dotychczasowego sposobu użytkowania, ale także obecnie obowiązującego planu. Analizę wpływu ustaleń planistycznych na komponenty środowiska wykonano zgodnie z *Ustawią 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*. W stosunku do obowiązującego planu ustalenia projektowanego dokumentu będą neutralne bądź też niekorzystne. Zmiana funkcji z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej będzie niekorzystnie wpływać na stan jakości środowiska przyrodniczego. Na części obszaru przeznaczenie terenu pozostanie niezmiennie, oddziaływanie będzie więc neutralne. Potrzymanie funkcji przyrodniczych w dolinie rzecznej należy



uznać za neutralne lub też korzystne. Doprecyzowanie niektórych zapisów pozwoli na właściwą ochronę środowiska przyrodniczego, co będzie oddziaływaniem korzystnym. 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, zwiększy się powierzchnia nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co z kolei może mieć negatywny wpływ na stan jakości wód podziemnych. Wzrost ilości zabudowy mieszkaniowej może przyczynić się również do większej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych (analizowany obszar obecnie nie jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej), co w przypadku systemów opartych na węglu może wpłynąć niekorzystnie na stan jakości powietrza atmosferycznego. Wskazane jest więc zapatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie w tym rejonie miasta lub na przykład zastosowanie odnawialnych źródeł energii, które zostały dopuszczone w projekcie. 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 dolinie rzecznej (ochrona planistyczna ESOCH – przewietrzanie obszaru), wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI, a także ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach inwestycyjnych. Ponadto projektowana zabudowa ma dość ekstensywny charakter, co pozwoli na w miarę swobodny przepływ mas powietrza. Projekt planu uwzględniając potrzeby związane z dostępem do nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, a także usługowej umożliwi zaspokojenie indywidualnych potrzeb właścicieli nieruchomości, ale także ogólnych dla całego obszaru I D – Szerokie. Przedmiotowy teren charakteryzuje się silną urbanizacją, dlatego też niezwykle istotne jest zapewnienie obszarów pełniący funkcje przyrodnicze, co zostało uwzględnione w projekcie planu. Będzie to korzystne zarówno dla środowiska przyrodniczego, jak i dla jakości i komfortu życia mieszkańców.

W granicach opracowania nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody. Teren opracowania, podobnie jak i cały Lublin, znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 406 – Lublin), którego zasoby podlegają ochronie. W granicach obszaru I D – Szerokie zlokalizowane jest ujęcie wody Sławinek, dla którego wprowadzono strefy ochronne (obszar ochrony „A” ujęcia wody Sławinek oraz obszar ochrony „B” ujęcia wody Sławinek). Nie stwierdzono negatywnego wpływu ustaleń na cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”. Ze względu na przebieg rzeki Czechówki część analizowanego obszaru została objęta ochroną planistyczną w postaci Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin. Ponadto uwzględniono również projektowany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (2019) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Środkowej Czechówki”. Projekt planu uwzględnia lokalizacje stanowisk archeologicznych, a także granice układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków. Dla złoża surowców ceramiki budowlanej „Zakątek” do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin plan ustala ochronę złoża, poprzez zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowego wykorzystywania kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu nie wyznacza natomiast terenu eksploatacji powierzchniowej.

Wprowadzane ustalenia planistyczne (określenie funkcji) ma na celu zaspokojenie potrzeb mieszkańców Lublina, które mają potwierdzenie w złożonych wnioskach do planu, co zostało przedstawione w analizie zasadności przystąpienia do procedury planistycznej. Zmiany polegają przede wszystkim na przekwalifikowaniu terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej. Nieuniknioną konsekwencją realizacji projektowanego dokumentu będzie więc zmniejszenie powierzchni terenów otwartych (głównie rolnych) i zastąpienie ich terenami zabudowanymi, co będzie miało negatywny wpływ na ogólny stan jakości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie projekt planu wprowadza szereg rozwiązań mających na celu minimalizację negatywnego oddziaływania związanego z realizacją nowych inwestycji i zapewnianie jak najlepszego stanu jakości środowiska. Uchwalenie dokumentu planistycznego na analizowanym obszarze jest niezwykle istotne. Analiza zasadności przystąpienia do prac planistycznych wykazała potrzebę zmiany i wyznaczenia większej ilości terenów zabudowy mieszkaniowej. Przystąpienie do sporządzenia projektu planu ma także na celu zapewnienie sprawnej i logicznej komunikacji, uporządkowanie układu drogowego oraz wprowadzenie ustaleń odnoszących się do obszarów obecnie wyłączonych z planu zagospodarowania przestrzennego (I/6, I/9), co ma kluczowe znaczenie dla ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego. 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. Skutkować będzie to znaczącym przekształceniem krajobrazu tej części miasta. Ze względu na potrzebę uchwalenia planu, jaką wykazała przeprowadzona analiza zasadności, właściwe jest wprowadzenie zmiany na przedmiotowym terenie. Zmiany umożliwią użytkowanie terenu, które jest zgodne z aktualnym zapotrzebowaniem na poszczególne funkcje terenu. Część przedmiotowego obszaru w chwili obecnej nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też ze względu na ochronę środowiska, zachowanie ładu przestrzennego oraz rozwój zrównoważony niezwykle istotne jest wprowadzenie ustaleń planistycznych na tych obszarach, aby mogły one regulować gospodarkę przestrzenną, zapobiegać chaotycznemu zagospodarowaniu oraz kształtować i chronić środowisko przyrodnicze.

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.

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 1 do 31



Anna Harabin

Kamila Jurycka

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

Lublin, dnia 17.06.2020 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

dzieła pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ I W REJONIE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICĄ SZEROKIE, RZEKĄ CZECHÓWKA, UL. GŁÓWNA, UL. DESZCZOWA, GRANICĄ MIASTA I UL. NAŁĘCZOWSKĄ ORAZ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ I DLA OZNACZONYCH NUMERAMI TERENÓW: 1/6 i 1/9 – CZĘŚĆ I D – SZEROKIE.

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

Anna Harabin

Kamila Jurycka

Podpis(y) Autora(ów)

