



**Prezydent Miasta Lublin**



**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN – część III  
w rejonie ulic: T.Szeligowskiego, K.Jaczewskiego, B.Prusa, ul. Północnej  
oraz al. Kompozytorów Polskich**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

OPRACOWAŁA: Joanna Cuch

korekta: Anna Giezek

**LISTOPAD 2016**

## Spis treści



<b>1 WPROWADZENIE.....</b>	<b>3</b>
<b>2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNymi DOKUMENTAMI.....</b>	<b>4</b>
<b>3 METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....</b>	<b>6</b>
<b>4 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....</b>	<b>6</b>
<b>5 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>7</b>
<b>6 ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....</b>	<b>7</b>
<b>7 SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....</b>	<b>13</b>
<b>8 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU.....</b>	<b>13</b>
<b>9 OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....</b>	<b>13</b>
<b>10 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....</b>	<b>15</b>
<b>11 OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....</b>	<b>16</b>
<b>12 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....</b>	<b>31</b>
<b>13 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE .....</b>	<b>33</b>
<b>14 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>	<b>33</b>
<b>15 WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW .....</b>	<b>38</b>

WYKŁOZENIE



## 1 WPROWADZENIE

Obszar opracowania obejmuje zwarty, zainwestowany od lat teren, zlokalizowany w centrum miasta Lublina, ograniczony ulicami: fragmentem ulicy Północnej od północy, B.Prusa i Jaczeńskiego od wschodu, al.Solidarności od strony południowej oraz al.Kompozytorów Polskich i Szeligowskiego stanowiące zachodnią granicę Planu. Kluczowymi elementami przestrzeni jest tu dolina rzeki Czechówki zajęta przez drogę krajową, częściowo zabudowane zbocze doliny i jego środkowo-wschodnia część, oraz otwarta, niezagospodarowana dotychczas przestrzeń w części północno-zachodniej.

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

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

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016, poz.778 z późniejszymi zmianami).

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

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie (WOŚ.411.15.2015.MH z 18.05.2015 r.);
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie (znak pisma: NZ-700/27/2015 z dnia 17.04.2015 r.);
- Uchwała nr 1114/XLII/XLII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Północnej, B.Prusa, al.Solidarności i al.Kompozytorów Polskich oraz sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: T.Szeligowskiego, K.Jaczeńskiego, B.Prusa, Północnej i al.Kompozytorów Polskich;
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część III w rejonie ulic: T.Szeligowskiego, K.Jaczeńskiego, B.Prusa, Północnej oraz al.Kompozytorów Polskich – Lublin 2015;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami, Lubelska Pracownia Urbanistyczna UM Lublin – Lublin 2000;
- Ekofizjografia podstawowa do projektu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Północnej, Prusa, Solidarności i Kompozytorów Polskich oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: T.Szeligowskiego, K.Jaczeńskiego i B.Prusa, ul. Północnej i al. Kompozytorów Polskich- Lublin 2014;
- Plan gospodarki odpadami, MIOŚ UM – Lublin 2004;
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, ATMOTERM, opracowanie pod kier. dr Wojciecha Rogali – Opole2008;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublina, ECO PLAN - Opole 2008;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, SGS EKO-PROJEKT Sp. z o. o. 2012r.;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2011r, WIOŚ - Lublin 2012;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2013 r, WIOŚ - Lublin 2014;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2013 r., WIOŚ – Lublin 2014;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2012-2015 z perspektywą do roku 2018 - Lublin 2012;
- Program gospodarki wodnej województwa lubelskiego – Lublin 2003;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.);
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2010 – 2012 z perspektywą do roku 2016 - Warszawa 2008.

**Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi** użyte w niniejszym Planie:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej;



- administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,
- usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
- gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
- handlu - takie jak: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki z wykluczeniem realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> przypadającej na jeden lokal handlowy,
- kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
- motoryzacji - takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe,
- nauki i szkolnictwa wyższego - takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
- oświaty - takie jak: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- kultu religijnego - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,
- hotelowo - turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe,
  - **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
  - **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
  - **KDGP** – tereny dróg publicznych - ulica główna przyspieszona;
  - **KDG** – tereny dróg publicznych - ulica główna;
  - **KDZ** – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
  - **KDL** – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
  - **KDD** – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
  - **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych;
  - **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
  - **KP** – tereny placów.

Ileć w niniejszym dokumencie jest mowa o Planie, rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część III w rejonie ulic: T.Szeligowskiego, K.Jaczeńskiego, B.Prusa, Północnej oraz al.Kompozytorów Polskich, a przez określenie Prognoza rozumie się Prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część III w rejonie ulic: T.Szeligowskiego, K.Jaczeńskiego, B.Prusa, Północnej oraz al.Kompozytorów Polskich.

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

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

**Przedmiotem Planu** są ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu



zabudowy;

- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**Plan (w części graficznej) przeznaczają przedmiotowy obszar pod:**

- **MW(U)** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- **U** - tereny zabudowy usługowej;
- **U(MW)** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **U/MW** - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **U/MN** - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- **KDGP** – tereny dróg publicznych - ulica główna przyspieszona;
- **KDG** – tereny dróg publicznych - ulica główna;
- **KDZ** – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- **KDL** – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- **KDD** – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych;
- **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- **KP** – tereny placów.

**Ponadto Plan ustala:**

- obszar, budynek lub zespół budynków wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- budynek lub zespół budynków ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- budynek lub zespół budynków objęty Ochroną Planistyczną;
- obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- strefa szczególnej przestrzeni publicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- akcent architektoniczny;
- strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- strefa lokalizacji usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu;
- przedpole widokowe;
- powiązanie pieszo – rowerowe;
- istniejące drzewa wskazane do ochrony.

**Z ustaleń informacyjnych w rysunku Planu wprowadzono:**

- budynki istniejące;
- jezdnie;
- główny zjazd na teren/dodatkový zjazd;
- szpaler drzew;
- przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej;
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych;
- Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW;
- oś widokowa.

**Plan sporządzony został w powiązaniu z:**

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami, Lubelska Pracownia Urbanistyczna UM Lublin – Lublin 2000;
- Ekofizjografią podstawową do projektu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Północnej, Prusa, Solidarności i Kompozytorów Polskich oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: T.Szeligowskiego, K.Jaczeńskiego i B.Prusa, ul. Północnej i al. Kompozytorów Polskich - Lublin 2014;
- Wieloletnim Planem Inwestycyjnym na lata 2009-2015 – Lublin 2008;
- Strategią Rozwoju Lublina na lata 2013-2020 – Lublin 2013.

### 3 METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Przy sporządzaniu Prognozy zastosowano metody opisowe, analizy jakościowe wykorzystujące dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacje i wartościowanie skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą terenu miasta (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze Planu i jego sąsiedztwie. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono Prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów, zamieszczonym na końcu





opracowania. Zakres prac nad Prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów Planu. Celem ułatwienia oceny jak i prezentacji wyników oddziaływań poszczególnych funkcji terenu na środowisko było wykorzystanie uproszczonej i dostosowanej do potrzeb tegoż dokumentu analizy macierzowej. Ponieważ na etapie planu miejscowego nie określone są konkretne realizacyjne rozwiązania technologiczne, Prognoza ma jedynie charakter jakościowy. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego (ostatecznego) wariantu ustaleń planistycznych.

#### 4 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

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

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko wpływ ustaleń projektu tegoż Planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz inne, jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów przyrody i środowiska.

**Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać porealizacyjne monitorowanie** polegające na pomiarach poziomów hałasu w obrębie wydzielonych funkcji mieszkaniowych graniczących z ławiskiem dla śmigłowców ratunkowych i trasami komunikacyjnymi (ulicami Północną i Szeligowskiego) min. 2 razy w roku w okresie najintensywniejszego użytkowania tych terenów.

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

#### 5 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Realizacja zapisów planu **nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko** z uwagi na położenie terenów miasta w znacznej odległości od granic państwa (ok. 74 km) i niewielką łączną powierzchnię terenów objętych zmianą zagospodarowania przestrzennego.

#### 6 ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

##### Położenie i aktualne zagospodarowanie terenu

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznego J.Kondrackiego Polski (2002) obszar objęty opracowaniem ekofizjograficznym leży w obrębie Płaskowyżu Nałęczowskiego.

Administracyjnie teren ten leży w środkowej części miasta Lublina i obejmuje przestrzeń pomiędzy: al.Solidarności na południu, fragmentem terenów zielonych w rejonie ul.Oratoryjnej i ulicą Północną na północy, ul.T.Szeligowskiego od zachodu, nowo powstałym fragmentem ul.W.Fijałkowskiego i otwartym terenem



przyspitalnym na północy i ulicami K. Jaczeńskiego oraz B.Prusa po stronie wschodniej.

Obszar usytuowany jest poza ustawowymi formami ochrony przyrody, Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych(ESOC), lasami, wodami powierzchniowymi i udokumentowanymi zasobami surowców naturalnych.

Szczegółowe aktualne zagospodarowanie i użytkowanie poszczególnych terenów w granicy Planu w kontekście ich przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego opisane jest w rozdziale 11 Prognozy.

### **Budowa geologiczna**

Budowa geologiczna oparta jest na utworach czwartorzędowych (lessach), pokrywających wapienie górnej kredy. Miąższość lessów sięga od kilku do dwudziestu metrów. W spągu pokrywy lessowej występują utwory lodowcowe i wodnolodowcowe, a także gliny eluwialne. Utwory czwartorzędowe osadzone są na geozach paleocenytych, których charakterystyczną cechą są lokalne odwapnienia. Kredowa forma dolinna (występująca w sąsiedztwie obszaru opracowania), wypełniona została najmłodszymi utworami deluwialnymi: mułkami, glinami i pyłkami, które osadziły się w górnym plejstocenie i dolnym holocenie. Pokrywa lessowa przecięta jest suchymi dolinami i wąwozami, czego przykładem jest bezpośrednio sąsiedztwo południowo-zachodniej części opracowania.

Na zboczach wysoczyzny i u stóp krawędzi lessowych występują utwory deluwialne pochodzące z procesu zmywania wierzchniej warstwy gruntów przez wody opadowe i roztopowe. Wykształciły się one w postaci pyłów gliniasto-piaszczystych. W południowej, dolinnej części obszaru występują torfy, muły torfiaste i muły. Piaski w dolinie stanowią jedynie niewielkiej miąższości przewarstwienia.

Jak wynika ze szkicu geologicznego na powierzchniach leżących najbliżej koryta rzeki zalegają Qh – piaski i gliny aluwialne facji powodziowej dolin rzecznych (mady), za nimi skrawek Q - piasków i pyłów deluwialnych oraz Qp – lessy, w środkowej i północnej części terenu. Zgodnie ze szkicem geologiczno-inżynierskim w środkowej części wydziela się brzeżne, minimalne fragmenty dolinek i rozcięć erozyjnych, dwa największe powierzchniowo połączone wysunięte na północ to obszary predysponowane do zjawisk sufozyjnych, a dolina rzeki Czechówki to grunty słabonośne (grunty organiczne, spójne plastyczne, miękkoplastyczne i sypkie luźne). Na szkicu tym zaznaczono też krawędzie i skarpy doliny.

W granicach opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

### **Rzeźba terenu**

Obszar opracowania leży w całości na Płaskowyżu Nałęczowskim, w jednym z mezoregionów składających się na makroregion Wyżyna Lubelska. Rzeźba terenu zarówno omawianego obszaru jak i ścisłego sąsiedztwa związana jest z budową geologiczną i występowaniem na tym terenie lessów. Obszar objęty zmianą planu pod względem geomorfologicznym jest równiną lessową. Generalnie wierzchołki lessowa jest falista i urozmaicona nielicznymi zagłębieniami bezodpływowymi typu wymoki lub nieckami denudacyjnymi. Sam obszar opracowania charakteryzuje się jednorodną, płaską formą pośrednim nachyleniu (około 2%) w kierunku południowym i zakończony jest bardziej stromą skarpą. To strome zbocze, o dość głębokim wcięciu w lessowe podłoże przechodzi w zwężone tu, akumulacyjne dno doliny rzeki Czechówki. Jej szerokość w granicach miasta jest zmienna i waha się od 150 do 350 m, podobnie jak wysokość dna doliny, która ma rozpiętość do 10 m.

Szkic geomorfologiczny w granicach opracowania wyróżnia: rzekę, dolinę rzeki, stoki i równinę lessową (w północnych, największych powierzchniowo połączeniach przedmiotowego terenu). Urzeźbienie tego terenu widoczne jest też na numerycznym modelu terenu (NMT) .

Mapa oceny terenu po kącie gruntowo-klimatycznym wydziela:

- dno doliny rzecznej (obejmujące, przygraniczny, południowy pas terenu), który posiada niekorzystne warunki fizjograficzne -niewskazany do zabudowy, lecz do pozostawienia ich w dotychczasowym użytkowaniu;
- kolejny, nad dolinami obszar, leżący w południowo-zachodniej części terenu opracowania płat o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, niewskazany do zabudowy;
- teren o mało korzystnej rzeźbie (spadki 5-12%), zlokalizowany na wschód od poprzednich, nie wskazany do zabudowy;
- tereny o mniej korzystnej rzeźbie i warunkach fizjograficznych, w obrębie których należy stosować zabiegi przeciwoerozyjne, obejmujący wysunięty płat północno-zachodni i część środkowo-zachodnią, drugiej wysuniętej w kierunku północnych części opracowania;
- przygraniczny, północno-wschodni płat o korzystnej, spłaszczonej rzeźbie i korzystnych warunkach fizjograficznych, wskazany do lokalizowania zabudowy skupionej o ograniczonym zasięgu przestrzennym.

### **Gleby**

W klasyfikacji przyrodniczo – rolniczej (wg R. Turskiego, S. Uziaka i S. Zawadzkiego) obszar opracowania, tak jak obszar całego Lublina zaliczony został do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych.

Teren objęty opracowaniem w klasyfikacji przyrodniczo – rolniczej (wg R. Turskiego, S. Uziaka i S.



Zawadzkiego) zaliczony został do regionu przyrodniczo – rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład rejonu Płaskowyżu Nałęczowskiego. Generalnie gleby w mieście są wyłączone z użytkowania rolniczego, gdyż uległy degradacji i urbanizacji, a co za tym idzie nie można mówić o ich rolniczym wykorzystaniu.

Północna część opracowania charakteryzuje się dominacją gleb pyłowych wytworzonych głównie z lessów i utworów lessowatych. Na nich wytworzyły się gleby brunatne właściwe. W dolinach rzecznych przeważają gleby hydrogeniczne (glinowe, mułowe i murszowe). Praktycznie wyrównaną powierzchniowo dolinę Czechówki wypełniają utwory deluwialno-aluwialne w formie pyłów ilastych. Wysoki poziom wody gruntowej i zwarta konsystencja pyłu w podłożu, dające w sumie silne nawilgocenie przyczyniły się do wykształcenia gleb typu czarnych ziem. Charakteryzują się one silnie próchniczną warstwą akumulacyjną o miąższości 30-40 cm, zasobna w węgiel wapnia i miejscowo (okolice ul.Prusa) silnym uwilgoceniem i podtopieniami.

Bonitacyjne zdecydowanie przeważają gleby klasy II i III. Zgodnie z klasyfikacją gleb ponad połowa powierzchni objętych opracowaniem zaklasyfikowana jest tu do obszarów 'pozostałe', a głównie w północno-wschodniej części obszaru występują gleby klas RII i RIIIa. Pod względem przydatności rolniczej zakwalifikowane zostały do kompleksów: drugi pszenno-dobry, pierwszy pszenno-bardzo dobry, w północnej części opracowania występują użytki zielone średnie i użytki zielone słabe i bardzo słabe. W agroekologicznej waloryzacji punktowej opracowanej przez IUNG omawiane gleby uzyskały 102,8 punktów na 110 możliwych. Jest to jeden z najwyższych wskaźników wśród gmin województwa lubelskiego.

Jednym z największych zagrożeń gleb lessowych jest duża podatność na erozję. Intensywność tego procesu uzależniona jest w głównej mierze od rzeźby terenu, a więc nachylenia i długości stoków.

### Wody powierzchniowe i podziemne

W granicach opracowania występuje jeden poziom wodonośny obejmujący skały kredowo – paleoceńskie na głębokości 20 – 40 m. Lokalnie spotyka się też płytsze wody zawieszane, w obrębie pokrywy czwartorzędowej zawarte w lessach i piaskach gliniastych. W szerszej niż opracowanie skały rozcięta w postaci suchych dolin i deniwelacji terenu przyczyniają się do intensywnego spływu wód opadowych i roztopowych. Woda tego poziomu gromadzi się w szczelinach margli, wapieni i opok. Zasilany jest on przez opady atmosferyczne, a jego intensywność zależy od stopnia izolacji wodonośca od powierzchni ziemi. Na omawianym obszarze na opóźnienia w przesiekaniu ma wpływ występowanie tutaj lessu. Okres przesączania to 5 – 10 lat, ma on wpływ na jakość i czystość tych wód im dłużej tym wody opadowe są mniej zanieczyszczone. Poziom wodonośny jaki występuje na tym obszarze ma charakter warstwowo – szczelinowy. Dotychczas Lublin, a więc i obszar Planu znajdował się w obrębie JCWPd nr 107 (region Środkowej Wisły), a według nowego podziału w obrębie obszaru JCWPd nr 89.

Pod względem podziału na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP), zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną, przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie PLRW20006246729 - Czechówka, stanowiącego potok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym na lessach i lessopodobnych. JCWP rzecznych za lata 2010-2012 przeprowadzoną przez WIOŚ, wszystkie wody powierzchniowe w mieście Lublinie mają stan zły, a najgorszy (zły) stan ekologiczny posiada rzeka płynąca w sąsiedztwie Czechówka. W dolinie Czechówki podobnie jak w pozostałych dolinach w obrębie miasta, woda utrzymuje się praktycznie pod powierzchnią terenu. W granicy doliny głębokość wody gruntowej wynosi od 1,0-2,0 m od powierzchni terenu, a spływ powierzchniowy odbywa się zgodnie z nachyleniem terenu. Przejście między dolinami rzeki, a wysoczyznami, na których wody gruntowe zalegają głęboko, jest raptowne, co odpowiada wyraźnej granicy morfologicznej między tymi jednostkami (krawędziami). W strefie przykrawędziowej poziom tych wód układa się na głębokości 2,0-3,0 m (z możliwością lokalnego występowania wód głębiej zalegających niż w całej strefie).

Na podstawie Raportu o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2010 roku w klasyfikacji elementów biologicznych rzeka Czechówka wykazała stan słaby, oznaczający znaczne odchylenia od charakteru naturalnego. W rzece występują zbiorowiska organizmów inne niż występowałyby w warunkach niezakłóconych. Elementy fizykochemiczne wskaźniki charakteryzującą rzekę pod względem:

- stanu fizycznego – Temp. 17,7°C, I klasa – bardzo dobry;
- warunków tlenowych: - tlen rozpuszczony – 5,8mgO<sub>2</sub>/l, II klasa – stan dobry;
- pięciodobowe zapotrzebowanie tlenu BZT<sub>5</sub> – 9,4mgO<sub>2</sub>/l- PSD – poniżej stanu;
- ogólny węgiel organiczny OWO – 10,1 mgC/l - II klasa – stan dobry;
- zasolenie: - przezroczystość w 20° – 878CuS/cm – stan bardzo dobry;
- substancje rozpuszczone – 616mg/l – stan dobry;
- stanu zakwaszenia – odczyn pH – 8,3 – stan bardzo dobry;
- ilości substancji biogennej: - azot amonowy – stan dobry;
- azot Kjeldahla – stan zły;
- azot azotanowy – stan dobry;
- azot ogólny -stan dobry;
- fosfor ogólny – stan zły.

Podsumowując, ogólna ocena elementów fizykochemicznych rzeki Czechówki wykazała stan poniżej





dobrego. Zdecydowały o tym przede wszystkim zanieczyszczenia organiczne i substancje biogenne (związki azotu i fosforan). Pomiary jakości wody WIOŚ w 2011 r. w jednolitej części wód o nazwie – Bystrzyca do Koszarzewki, typ abiotyczny wykazały II, dobrą klasę elementów biologicznych na podstawie badań fitobentosu i makrofitów. Elementy fizykochemiczne również ukształtowały się na poziomie II klasy o czym zdecydowały takie wskaźniki jak: zasadowość ogólna, azot Kjeldahla oraz fosforany. Specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne osiągnęły II klasę ze względu na przekroczenie wartości granicznej dla I klasy przez węglowodory ropopochodne. Stwierdzono dobry stan chemiczny. Woda spełniała wymagania dla obszarów chronionych wrażliwych neutrofizację ze źródeł komunalnych. Pomiary WIOŚ z ostatniego roku potwierdzają ten stan.

W obszarze opracowania nie występują stałe wody powierzchniowe, ale południowa granica terenu biegnie brzegiem rzeki Czechówki. Na tym odcinku jest ona rzeką naturalną, będącą odbiornikiem okoliczne ścieki, dlatego stan jej wód budzi zastrzeżenie. Czechówka to lewobrzeżny dopływ Bystrzycy, który w granicach miasta znajduje się 8,9 km. Czechówka prowadzi wody z trzech obszarów źródłkowych: z Motycza (źródła położone 227 m n.p.m.), ze wsi Płuszowice (południowa odnoga strugi o nazwie Łazęga) i wsi Konopnica. W obrębie całej doliny strugi zidentyfikowano 37 źródeł, z których jedynie 19 to źródła czynne, odznaczające się bardzo niską wydajnością (zaledwie 3 z nich posiada wydajność większą niż 1 l/s). Całkowita zlewnia cieków wodnych to 78,5 km<sup>2</sup>, a przepływ średni wielki na tym odcinku (poniżej Al. Warszawskiej) SWQ wynosi 3,36 m<sup>3</sup>/s. Czechówka prowadzi swe wody do ujęcia wody „Sławinek”, a dalej przybór wody ma charakter okresowy i zawdzięczany jest ściekom z kolektorów burzowych. W dolnym odcinku Czechówka nie prowadzi wód podziemnych, uchodzi w rejonie dzielnicy Tatary.

W rejonie Podzamcza (tak jak w całym obszarze Lublina) występuje jeden podstawowy poziom wodonośny związany 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 paleoceancko-kredowego poziomu wodonośnego odbywa się poprzez infiltrację opadów atmosferycznych. Intensywność infiltracji zależy od stopnia izolacji wodonośca od powierzchni terenu. W lewostronnej części miasta, na pograniczu rejonu Podzamcza, opóźnia ją izolująca warstwa lessu osiągająca miąższość około 20-25 m. Korzystniejsze warunki zasilania występują na obszarach odsłoniętego lub przykrytego cienką warstwą piasków polodowcowych wodonośca. Stwarza to jednak zagrożenie dla wód podziemnych z powodu łatwego przenikania zanieczyszczeń. Wysoka wodoprzepuszczalność utworów strefy aeracji stwarza korzystne warunki do uzupełniania zasobów wód podziemnych. Na wysoczyznach głębokość lustra wody wynosi 20-50 m, najniższe wartości spotyka się w dolinach rzecznych – poniżej 2 m ppt. Kilkudziesięcioletni pobór wód podziemnych dla potrzeb komunalnych i przemysłowych Lublina spowodował powstanie regionalnego leja depresyjnego. Jego powierzchnia wynosiła 180 km<sup>2</sup> (przy powierzchni miasta 147,5 km<sup>2</sup>) w roku 1995 przy poborze wody 44 ml m<sup>3</sup>/rok i zmalała w stosunku do roku 1992 o 21 km<sup>3</sup>. Głębokość leja depresyjnego w centrach obniżeń w rejonach głównych ujęć komunalnych przekracza 6 m. Zmniejszanie się zasięgu leja depresyjnego w ostatnich latach jest wynikiem nieco wyższego zasilania atmosferycznego w półroczu zimowym, a także spadku zapotrzebowania na wodę z sektora przemysłowego.

Według ekofizjografii tego terenu wody podziemne występujące na omawianym terenie charakteryzują się bardzo dobrą i dobrą jakością (klasa I i II a). W obszarach dolinnych miejscami wody te zawierają większe wartości żelaza i manganu, przez co wymagają prostego uzdatniania. Badania wód podziemnych WIOŚ w 2013 roku nie objęły tego terenu. Najbliżej badane źródła odznaczały się I i II klasa czystości (bardzo dobra i dobra jakość).

Warunki klimatyczne (w tym klimat akustyczny) i stan powietrza

Zgodnie z „Regionami Klimatycznymi Polski” E. Romera obszar opracowania zaliczony jest do dzielnicy Chełmsko – Podlaskiej, natomiast według podziału E. Michny obszar miasta wchodzi w skład Nałęczowsko - Lubelskiej jednostki mezoklimatycznej. Charakterystyki poszczególnych elementów meteorologicznych dokonano na podstawie 30-letniej serii obserwacyjnej (1951 – 1980) Obserwatorium Meteorologicznego UMCS w Lublinie i można przyjąć, że charakterystyka tych elementów jest reprezentatywna dla całego miasta.

Warunki klimatyczne Lublina kształtowane są przez ogólną cyrkulację mas powietrza napływających nad obszar Lubelszczyzny. Jest to powietrze polarno – morskie (stanowiące 66% częstości występowania) i powietrze polarno – kontynentalne z udziałem około 20% przypadków. Łącznie stanowi to około 90% występowania wszystkich mas powietrza. Najistotniejszy wpływ w kształtowaniu warunków pogodowych mają fronty atmosferyczne. Rozdzielają one różne masy powietrza napływającego nad miasto. W skali roku obserwuje się około 134 fronty.

Obszar ekofizjografii należy do Nałęczowsko-Lubelskiej jednostki klimatycznej, która charakteryzuje się następującymi parametrami meteorologiczno – klimatycznymi:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,3° C, średnia najzimniejszego miesiąca (lutego) wynosi – 4,0° C, a średnia najcieplejszego miesiąca (lipca) wynosi 18,2° C;
- okres bezprzymrozkowy wynosi 160-180 dni w roku;
- liczba dni z mrozem około 50 dni;



- roczna suma opadów waha się w granicach 550 mm (w okresie wegetacyjnym jest to około 360 mm);
- okres wegetacyjny trwa 205 dni;
- czas trwania pokrywy śnieżnej to 60-80 dni (w ostatnich latach okres ten uległ skróceniu o około 30%).

Generalnie zima jest chłodniejsza i dłuższa niż w Polsce centralnej. Ujemne temperatury utrzymują się od grudnia do marca. Wiosna zaczyna się dość późno i jest chłodniejsza, szczególnie w początkowym okresie o czym świadczą przymrozki marcowe. Liczba dni letnich wynosi średnio około 97 dni (z temp. powyżej 15° C). Liczba dni gorących wynosi 39,9 (temperatura powyżej 25° C). Występują one od kwietnia do września. Sytuacja termiczna ulega zmianie w zależności od warunków terenowych tj: zabudowy, rzeźby terenu, poziomu wód gruntowych.

W rejonie opracowania suma opadów rocznych wynosi 560 mm. Rozkłada się ona nierównomiernie w ciągu roku. Zdecydowanie przeważają opady letnie - ich wartość szacuje się na 220 mm. Najniższe opady występują w zimie i wynoszą około 97mm. W przypadku rozbitcia opadów na miesiące - najbardziej mokrym miesiącem jest lipiec (77 mm), a najsuchszym styczeń (około 30 mm). W ogólnej charakterystyce opadów istotną rolę odgrywa częstość ich występowania. Dla omawianego obszaru wynosi ona około 50 dni w roku.

Wiatry w obszarze opracowania wieją najczęściej z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego (40% przypadków). Najrzadziej zaś występują wiatry z kierunku wschodniego i północnego. Zimą najczęściej notowane są wiatry południowo-zachodnie natomiast latem przeważają wiatry zachodnie. Teren opracowania cechuje przewaga wiatrów słabych i bardzo słabych (około 80% przypadków). Wiatry odgrywają ważną rolę w rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń. Szczególnego znaczenia nabierają warunki anemologiczne wiatrów górnych ukierunkowujące wyniesienie aerodynamiczne spalin. Ze względu na to, iż na omawianym obszarze przebieg doliny rzeki Czechówki jest zgodny z drugim co do częstości zachodnim kierunkiem nawiewu zachodzi tu łatwiejsza wymiana powietrza, co prowadzi do wyrównania pionowego profilu temperatury. Zapobiega to powstawaniu inwersji termicznych w południowej części opracowania, a co za tym idzie utrzymywaniu się w dolinach, spływającego z wierzchołzin, chłodnego, zanieczyszczonego powietrza. Ponadto występowanie w granicach opracowania otwartych przestrzeni w środkowo-zachodniej jego części i wyniesienie tej części terenu w stosunku do terenów sąsiadujących dodatkowo ułatwia przepływ mas powietrza i sprzyja przewietrzaniu tego obszaru.

Mgła w obszarze opracowania występuje średnio około 40 dni w roku z mgłą. Najwięcej dni z mgłą przypada na jesień i zimę, z maksimum w listopadzie (10,3) i minimum w lipcu. Występowanie mgieł jest zjawiskiem bardzo niekorzystnym, gdyż mgła sprzyja utrzymywaniu się wysokiej koncentracji zanieczyszczeń atmosfery.

Liczba dni pogodnych w ciągu roku wynosi 45,9 ze średnim dobowym zachmurzeniem do 20%, a liczba dni pochmurnych ze średnim zachmurzeniem dobowym do 80% wynosi w ciągu roku 153,3. Najwięcej dni pochmurnych występuje w styczniu - 18,4 i zimą - 53,5, najmniej w sierpniu i latem - 24,2. Roczne maksimum usłonecznienia bezwzględnego wyrażonego w liczbie godzin ze słońcem występuje w czerwcu - 219,9 godzin, minimum w grudniu - 31,5 godzin. Z usłonecznieniem wiąże się również ekspozycja terenu. Korzystnymi warunkami solarnymi charakteryzują się stoki południowe.

Topoklimat jest tu zróżnicowany, gdyż w obrębie opracowania znajduje się zarówno dolina rzeczna, jak i powierzchnie wyniesione. Mapa oceny terenu po kątem gruntowo-klimatycznym w skrajnie północno-wschodniej części obszaru wyznacza teren o niekorzystnych warunkach higieny atmosfery, a w strefie środkowej i południowej o szczególnie niekorzystnych warunkach higieny atmosfery dla posadowienia zabudowy mieszkaniowej.

Równoleżnikowy, zgodny z kierunkiem przeważających wiatrów przebieg doliny nadaje jej predyspozycje aerosanitarnego korytarza przewietrzającego miasto.

## Świat przyrody

Z racji na wieloletnią antropopresję roślinność rzeczywista (czyli ta która obecnie występuje na tym obszarze) odbiega od potencjalnej. Wzdłuż ciek miejscowo występuje zespół roślinności półnaturalnej - roślinność wodna i szuwarowa. Na niewielkich fragmentach górnej części doliny zachowały się ekosystemy łąkowe należące do zespołów *Ciristeumrivularis* z ostrożeniem łąkowym. Zbocze doliny, w miejscach pozbawionych roślinności porośnięte jest drzewami liściastymi m.in. robinia akacjowa, wierzba płacząca, jesionem wyniosłym, klonem pospolitym. Otwartą przestrzeń przy ul. Szeligowskiego porastają zbiorowiska trawiaste zajęte w dużej mierze przez nawłoc kanadyjską i sukcesywnie zakrzaczane (czarny bez, jarzab pospolity, głóg itp.). Poza tym szata roślinna obszaru opracowania jest skromna i reprezentowana jest przez małą ilość zbiorowisk. Są to zbiorowiska synantropijne i ruderalne, dlatego duży udział stanowi drzewostan owocowy z domieszką robinii akacjowej, jabłoni i orzecha włoskiego a także pojedyncze egzemplarze drzew iglastych, zlokalizowane w obrębie jednostek publicznych i prywatnych posesji. Niektóre z drzew zasługują na zachowanie i ochronę planistyczną. Obecnie nie są one objęte ochroną prawną, dlatego też objekty te wskazano jako ustalenie wskazujące istniejące drzewa do zachowania (ich lokalizacja zgodnie z rysunkiem planu). Na obszarach zajętych przez gęstą zabudowę i przy szlakach komunikacyjnych występuje wyspecjalizowana roślinność ruderalna. Na poboczach ulic spotkać można odporną na zasolenie mannicę odstającą. Ścieżki i pobocza porośnięte są wyspecjalizowaną i odporną na deptanie roślinnością tj: życicą

trwałą, babką zwyczajną, wiechliną roczną i pięciornikiem gęsim. W szczelinach chodników występuje karmnik rozesłany. Wszystkie te gatunki tworzą charakterystyczne fitocenozy rozproszone po całym obszarze opracowania.

Świat zwierząt w tym rejonie jest typowy dla śródmieścia Lublina, choć w środkowo-północnej części obszaru opracowania, ze względu na brak zainwestowania i istniejące tam zadrzewienia i zakrzewienia jest bogatszy niż w pozostałej jego części. Dość liczna jest tu awifauna, w zaroślach spotkać można różne małe ptaki np. sikorki, kosy, a poza tym również typowe dla miasta gatunki ptaków: sierpówka, kawka, gołąb miejski, wrona, gawron, wróbel i jerzyk. W zaroślach przy ulicy Kompozytorów Polskich, które sąsiadują z wąwozem spotkać można bażanty, kuropatwy, czy zające.

Przestrzeń badań jest użytkowana intensywnie, gdy teren pełni funkcje użytkowe i w jego obrębie nie występują wolne przestrzenie do zagospodarowania. Na omawianym obszarze będą to tereny zwartej zabudowy, która obejmuje praktycznie cały teren. Biorąc pod uwagę powyższe kryteria obszar będący przedmiotem ekofizjografii jest w bardzo dużym stopniu użytkowany intensywnie. Obszary użytkowane ekstensywnie to tereny, które pełnią funkcję przyrodniczą, gdzie zasób w postaci wolnej przestrzeni jest chroniony na podstawie przepisów prawnych.

Na terenie osiedli mieszkalnych, które są nieodłącznym elementem każdego miasta, stwierdzono występowanie 35 gatunków lęgowych, a wśród nich największą liczbę stanowią wróbel, sierpówka, kawka, jerzyk i gołąb miejski. W porze zimowej ten skład gatunkowy ulega zmianie i przeważają gawrony, wróble, kawki i kwiczoły.

Ponadto na terenach zabudowanych występują gatunki zwierząt charakterystyczne dla krajobrazu miejskiego. Wśród ssaków, które żyją w mieście należy wyróżnić trzy grupy: zwierzęta domowe, zwierzęta hodowlane i zwierzęta dziko żyjące. Z gryzoni miasto zamieszkują szczur wędrowny, mysz domowa, nornica i kret. Istotne znaczenie ma powiązanie terenu opracowania z położonym w sąsiedztwie obszarem o dużej różnorodności biologicznej poprzez kompleksy leśne i pola uprawne.

### System Przyrodniczy

Na przyrodniczy system miasta składają się:

- obszary węzłowe, które stanowią biocentra systemu, najcenniejsze pod względem przyrodniczym. W granicach opracowania ekofizjograficznego brak jest obszarów przyrodniczych o tak istotnej roli.
- węzły ekologiczne, stanowią uzupełnienie powyższych terenów w zakresie obiegu materii biologicznej i fizycznej przebiegającego z niewielkimi odchyleniami od modelu naturalnego. W rozpatrywanym obszarze rolę węzłów pełnią zadrzewione i zakrzewione powierzchnie w rejonie ul. Kompozytorów Polskich, Północnej i Szeligowskiego.
- obszary łącznikowe, które zapewniają komunikację rozrzuconych w krajobrazie obszarów węzłowych i węzłów ekologicznych, a ponadto same stanowią ważny element zasilania terenów sąsiadujących. Z uwagi na wielkość kanałów przemieszczania wyróżnia się tu: korytarze ekologiczne i sięgacze ekologiczne. Siegacze są kanałami komunikacji wybiórczej (np. wód, wybranych grup fauny). Korytarze, do których zaliczamy dolinę Czechówki, zapewniają kompleksową komunikację przyrodniczą (wód, gatunków, osobników, powietrza i innych) w obrębie systemu przyrodniczego. Pamiętać jednak należy, że sama rzeka ze swym najbliższym, najbardziej zbliżonym do naturalnego otoczeniem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie opracowania, a dalsza część doliny leżąca w granicach opracowania jest już mocno zainwestowana i przekształcona, przez co jest dysfunkcyjna pod kątem ekologicznym.

### Sfera kultury

Obiektami zainteresowania konserwatorskiego w obrębie opracowania są:

- dawny dwór na Bielszczyźnie przy ul.Północnej 22a/b wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod numerem A/15 - wzniesiony na przełomie XVI/XVII w., będący przykładem charakterystycznej, podmiejskiej rezydencji z czasów późnego renesansu i mieszczący swego czasu zbór kalwiński. Obecnie funkcjonujący jako siedziba Automobilklubu, a częściowo zajęty jest przez restaurację Dworek Staropolski, posiada z racji na zachowane naturalne ukształtowanie terenu, wyjątkową ekspozycję od strony rzeki Czechówki i trasy komunikacyjnej. Przedmiotowe pozostałości folwarku oraz otoczenie dworu są dobrami kultury ze względu na wysoką wartość historyczną, artystyczną i krajobrazową.
- dom, przy ul.Prusa 7, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

## 7 SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W przypadku braku realizacji zapisów Planu przypuszczać należy, że w omawianym fragmencie miasta następować będzie dalsza sukcesja roślinności krzaczasto-drzewiastej w północno-wschodniej części opracowania oraz powolna antropopresja całego obszaru objawiająca się utrzymującym się stanem zanieczyszczenia powietrza i gleby oraz uciążliwościami hałasowymi od alei Tysiąclecia.

Brak realizacji projektowanego dokumentu może spowodować zagrożenie wycinką drzew wskazanych do zachowania. Wprowadzając ustalenie „istniejących drzew do zachowania” wraz z ich wskazaniem, otoczy





elementy te ochroną planistyczną. Jest to jedyna możliwa forma ochrony na etapie opracowania planistycznego kiedy to brakuje ochrony prawnej (np. w formie pomników przyrody).

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

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów Planu, co zostało udowodnione w opisie rozdziału 11.

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

W obrębie Planu nie wyodrębniono poważnych, ponadlokalnych problemów ochrony środowiska, jednak **w skali lokalnej najbardziej niepokojące i niebezpieczne dla zdrowia ludzi** (według opracowania ekofizjograficznego tego terenu) są:

- uciążliwości hałasowe. Centralnie przez analizowany teren przebiega droga krajowa nr 12 i 17 – Al. Tysiąclecia i jest głównym źródłem uciążliwości akustycznych. W porze dziennej poziom hałasu na tej drodze j wynosi 84,5 dB. Wzdłuż najbardziej obciążonych hałasem dróg w pierwszym rzędzie dominuje zabudowa usługowa (gastronomia, stacja paliw, usługi publiczne), a dopiero w większym oddaleniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- zanieczyszczenia powietrza. Teren ten częściowo znajduje się w zasięgu miejskich sieci ciepłowniczych. Na podstawie rocznej oceny jakości powietrza w województwie lubelskim dokonanej w 2005 r. miasto Lublin zostało zakwalifikowane do strefy C i zostało zobligowane do opracowania programu ochrony powietrza (POP). Przyczyną obowiązku do tworzenia programu było wystąpienie w strefie ponadnormatywnych stężeń 24-godzinnych pyłu zawieszonego PM10. Emisja powierzchniowa tzw.emisja niska, stanowi wśród źródeł zanieczyszczeń powietrza pyłem PM10 38% całkowitej wielkości emisji dla miasta Lublina. Teren miasta został podzielony na poszczególne obszary (jednostki bilansowe). W ramach tych jednostek bilansowych obliczono wielkość emisji pyłu PM10. Zgodnie z Programem ochrony powietrza dla miasta Lublina z 2008 r. opisywany obszar obejmuje jednostkę bilansową L9. W jednostce tej ładunek pyłu PM10 w mg/rok w emisji powierzchniowej wynosił 71,48. Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń pyłem frakcji PM10 stanowi ruch komunikacyjny. Przez analizowany teren przebiega droga krajowa nr 12/17- Al. Tysiąclecia, która jest głównym emitorem zanieczyszczeń.
- degradacja powierzchni ziemi i zanieczyszczenia gleb związkami chemicznymi, w tym metalami ciężkimi w terenach zabudowanych, wzdłuż dróg, spływ ścieków z wód opadowych z terenów dróg nie posiadających odpowiednich odbiorników. Problem ten jest dość marginalny, gdyż powierzchnia ziemi jest tu w dużej mierze trwale przekształcona i dotyczy części północno-wschodniej.
- zanieczyszczenie wód podziemnych. Przykryty cienką warstwą piasków polodowcowych wodonosiec stwarza zagrożenie dla wód podziemnych z powodu łatwego przenikania zanieczyszczeń. Wysoka wodoprzepuszczalność utworów strefy aeracji stwarza korzystne warunki do uzupełniania zasobów wód podziemnych. Uwzględniając charakter wodonośca, rodzaj izolacji od powierzchni terenu, głębokość występowania głównego poziomu wodonośnego i obecność ognisk zanieczyszczeń została wykonana mapa stopnia zagrożenia przez Państwowy Instytut Geologiczny. Teren miasta został wyodrębniony jako obszar o bardzo wysokim stopniu zagrożenia ze względu na wysoki stopień urbanizacji, płytkie występowanie warstwy wodonośnej, intensywną eksploatację wód podziemnych i dużą ilość ognisk zanieczyszczeń.
- potencjalne zagrożenia spowodowane głównie awariami technicznymi i wypadkami, które są związane z istnieniem ruchliwej ulicy i generalnym rozwojem cywilizacyjnym.

**Na terenie objętym opracowaniem nie występują formy przyrody objęte ochroną prawną.** Jedynym zasobem przyrodniczym badanego terenu są skupiska zieleni wysokiej na obrzeżach doliny Czechówki i otwarta powierzchnia zieleni nieurządzonej w części północno-wschodniej terenu. Sama rzeka Czechówka stanowi granicę opracowania.

Najbliżej występującymi formami ochrony prawnej są:

- Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu leżący w odległości ok. 4,3 km na południowy-zachód od granicy Planu i obejmuje między innymi południowe peryferie miasta wraz doliną rzeki oraz przyległymi do niej fragmentami wierzchowy. Cały obszar zajmuje powierzchnie ponad 220 km<sup>2</sup> i powołany został 26 lutego 1990 r. Swoim zasięgiem obejmuje on tereny położone pomiędzy korytem rzeki Bystrzycy i Czerniejówki. Ochroną objęto 19510 ha atrakcyjnych krajobrazowo terenów na obszarze miasta Lublin (2530 ha) i gmin: Głusk, Niedzwica Duża, Strzyżewice, Jabłonna, Bychawa, Krzczonów (powiat lubelski, 15670 ha) oraz Mełgiew i Piaski (powiat Świdnicki, 1310 ha). Cechuje go bardzo urozmaicona rzeźba terenu, duże, dobrze zachowane kompleksy leśne (lasy położone w obrębie Lublina i na południe od miasta), liczne źródła oraz malownicze





doliny rzeczne (Bystrzyca wraz z zalewem i Czerniejówka). Od wschodu do OCK przylega otulina Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego, tworząc zwarty obszar ochronny o dużym znaczeniu w systemie ochrony województwa.

- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemieni usytuowany 5,1 km na północ od granic opracowania. Zajmuje on powierzchnię 2627 ha o dużej atrakcyjności krajobrazowej. Jego głównym walorem jest głęboko wcięta dolina rzeki Ciemieni z przylegającymi do niej stokami lessowymi, na których rozwinęła się gęsta sieć wąwozów i suchych dolin z ciekawą roślinnością kserotermiczną. OCK Dolina Ciemieni swoim zasięgiem obejmuje dolinę rzeki w jej środkowym i dolnym biegu.
- Rezerwat przyrody „Wierzchowiska”, zlokalizowany ok.13,8 km na wschód od granic Planu;
- Rezerwat przyrody „Stasin”, leżący 5,6 km na zachód od granic Planu;
- Obszar Natura 2000 „Świdnik” PLH060021, zlokalizowany ok.8 km na wschód;
- Obszar Natura 2000 „Bystrzyca Jakubowicka” PLH060096, położona ok.5,2 km na północ od terenu Planu.

Dolina Czechówki (podobnie jak dna dolin rzecznych Bystrzycy i Czerniejówki, dna suchych dolin, lasy, parki i skwery miejskie) została też objęta ochroną planistyczną i włączona w Ekologiczny System Obszarów Chronionych, mający na celu utrzymanie ciągłości przestrzennej struktur przyrodniczych umożliwiających ekologiczną wymianę międzystrefową oraz ochronę terenów aktywnych biologicznie przed zmianą sposobu użytkowania.

Z uwagi na to, że tereny chronione leżą w znacznej odległości, zmiany zagospodarowania w obrębie Planu nie wpłyną negatywnie na funkcjonowanie najbliższych zlokalizowanych ustawowych form ochrony przyrody, krajowego korytarza ekologicznego sieci ECONET-PL oraz obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

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

Trudno odnieść się tu do dokumentów szczebla międzynarodowego, a nawet krajowego, których jednak cele pośrednio mają przełożenie i są respektowane w Planie poprzez uwzględnienie w nim ustawowych przepisów ochrony środowiska. Przy sporządzaniu Planu pośrednio uwzględniono (w miarę możliwości i w zależności od specyfiki funkcji) następujące cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym, w szczególności dotyczące:

- ochrony przyrody - utrzymania procesów i ciągłości ekologicznych oraz ciągłości istnienia gatunków wraz z ich siedliskami zgodnie z Krajową strategią ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań, Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2013.627 z późn. zm.), ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. 2013.1232 z późn. zm.) i Polityką ekologiczną państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016. W tym celu Plan wprowadza: *nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi* i minimalny, udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla poszczególnych funkcji terenu. Plan przede wszystkim ustala tereny ZT (obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej), a także wytycza szpalery drzew.
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 zgodnie z Dyrektywą 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, Ramową Dyrektywą Wodną ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, dział III ustawy z dnia 18 lipca 2001 r., Prawem wodnym (Dz. U. 2015 poz. 469 z późn. zm.), Planem gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (MP z 2011 r. Nr 49, t.j.) w odniesieniu do Jednolitej Części Wód Podziemnych, a także Polityką ekologiczną Państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016 poprzez:
  - *nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;*
  - *ustalenie odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;*
  - *ustalenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;*
  - *ustalenie zaopatrzenia w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane.*

Ustalenia planistyczne spełniają więc cele środowiskowe dla JCWPd i JCWP, wynikające z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz Prawa Wodnego (III dział ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne).

- ochrony powietrza i klimatu określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Polityka ekologiczna Państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016, Program Ochrony Środowiska Województwa Lubelskiego i Dyrektywa 96/62/EU z dnia 27 września 1996 r. w sprawie jakości powietrza oraz Strategicznym Planie Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020, który został przygotowany z myślą o zapewnieniu warunków stabilnego rozwoju społeczno - gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatu ) uregulowanych poprzez:
  - *zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;*
  - *ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej*



rozbudowie;

– ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

- ochrony powierzchni ziemi określonej w przepisach szczegółowych, tj. w: Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2015 poz. 909 t.j.) i Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359), Ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2015, poz. 196, t.j.) oraz Polityce ekologicznej państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016. Mimo dużej skali przekształceń powierzchni ziemi, Plan w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery wprowadza nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapisy regulujące gospodarkę wodno-ściekową.
- ochrony przed hałasem przez ustalenie dla poszczególnych terenów chronionych akustycznie odpowiednich standardów akustycznych.

Ponadto ustalenia planistyczne muszą być zgodne z założeniami innych programów i strategii odnoszących się do kwestii rozwoju oraz wymogów ochrony środowiska narzuconych w tych dokumentach (tworzone plany gospodarowania na obszarze dorzecza, plany zarządzania ryzykiem powodziowym, czy pośrednio plany przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza). Reasumując, nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy dokumentami wyższego rzędu, a ocenianym tu projektem Planu.

W obszarze opracowania nie występują cenne elementy przyrody (ekosystemy, siedliska, gatunki) o randze międzynarodowej, czy chociażby krajowej, dlatego też w ocenie tej nie można odnieść się do:

- Konwencji Berneńskiej o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz siedlisk;
- Konwencji o różnorodności biologicznej Rio de Janeiro z 1992 r.;
- Konwencji o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt - Bonn 1979 r.;
- Konwencji o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza, jako środowisko życiowe ptactwa wodnego – Ramsar 1971 r.

**Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiadają zaleceniom polityki ekologicznej państwa.**

## 11 OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

W poniższej tabeli przedstawiono projektowane funkcje terenów Planu w kontekście ich dotychczasowego użytkowania i prognozowanego oddziaływania na środowisko przyrodnicze (w tym poszczególne komponenty środowiska). Podsumowujące analizy oddziaływania opisane zostały poniżej tabeli i są one spójne z tabelą zbiorczą zawartą w rozdziale 15 Prognozy.

Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w Planie objętym zmianą zagospodarowania	Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – ocena cząstkowa
1 KDGP	-	dr al. Tysiąclecia, droga wojewódzka	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania. <b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak oddziaływania. <b>WODA</b> – brak oddziaływania. <b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania. <b>KRAJOBRAZ</b> – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania. <b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania. <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania.
1 KDG	KDG – droga/ulica główna	dr	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania. <b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak oddziaływania. <b>WODA</b> – brak oddziaływania. <b>POWIETRZE</b> – potencjalnie wzmożony ruch samochodowy, minimalnie zwiększone emisje. <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania. <b>KRAJOBRAZ</b> – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania. <b>KLIMAT</b> – potencjalnie wzmożony ruch samochodowy i zwiększony hałas.

Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w Planie objętym zmianą zagospodarowania	Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – ocena cząstkowa
			ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.
1 KDL	-	dr	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. LUDZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania POWIETRZE – potencjalnie wzmożony ruch samochodowy, minimalnie zwiększone emisje. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – prawdopodobnie wzmożony ruch samochodowy i zwiększony hałas. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – oddziaływanie neutralne.
2 KDL	-	dr	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. LUDZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania POWIETRZE – potencjalnie wzmożony ruch samochodowy, minimalnie zwiększone emisje. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – prawdopodobnie wzmożony ruch samochodowy i zwiększony hałas. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – oddziaływanie neutralne.
3 KDL	KDZ-P 1397 – droga/ulica zbiorcza	dr	WODA – brak oddziaływania. POWIETRZE – potencjalnie wzmożony ruch samochodowy, minimalnie zwiększone emisje. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania. KLIMAT – potencjalnie wzmożony ruch samochodowy i zwiększony hałas. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.
1 KDZ	UN – tereny uczelni wyższych i usług nauki  KDZ-P - droga/ulica zbiorcza	Bi Lz R N	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych terenów nieużytków przez drogę. LUDZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych terenów nieużytków przez drogę. Czasowe płoszenie zwierząt. WODA – brak oddziaływania POWIETRZE – brak oddziaływania POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni stały często skumulowany z oddziaływaniem otoczenia będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w Planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji form nośników reklamowych oraz wprowadzenie określonego ładunku przestrzennego. KLIMAT – pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Chwilowe czy krótkoterminowe uciążliwości akustyczne towarzyszy będą fazie budowy. ZASOBY NATURALNE – brak znacząco negatywnego oddziaływania – jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.
2 KDZ	-	dr	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. LUDZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania POWIETRZE – potencjalnie wzmożony ruch samochodowy, minimalnie zwiększone emisje. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – prawdopodobnie wzmożony ruch samochodowy i zwiększony hałas. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – oddziaływanie neutralne.
1 KDD	UC – tereny	N	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie

Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w Planie objętym zmianą zagospodarowania	Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – ocena cząstkowa
	koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów	Bp	na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych terenów nieużytków przez drogę. <b>LUZIE</b> – brak oddziaływania. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych terenów nieużytków przez drogę. Czasowe płoszenie zwierząt. <b>WODA</b> – brak oddziaływania <b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania. <b>KRAJOBRAZ</b> – pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni stały często skumulowany z oddziaływaniem otoczenia będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w Planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji form nośników reklamowych oraz wprowadzenie określonego ładunku przestrzennego. <b>KLIMAT</b> – pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Chwilowe czy krótkoterminowe uciążliwości akustyczne towarzyszy będą fazie budowy. Nastąpi minimalny, niezauważalny wzrost temperatury powietrza. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znacząco negatywnego oddziaływania – jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe. <b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania
2 KDD	KDZ-P -droga/ulica zbiorcza	R N	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych terenów nieużytków przez drogę. <b>LUZIE</b> – brak oddziaływania. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych terenów nieużytków przez drogę. Czasowe płoszenie zwierząt. <b>WODA</b> – brak oddziaływania <b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania. <b>KRAJOBRAZ</b> – pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni stały często skumulowany z oddziaływaniem otoczenia będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w Planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji form nośników reklamowych oraz wprowadzenie określonego ładunku przestrzennego. <b>KLIMAT</b> – pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Chwilowe czy krótkoterminowe uciążliwości akustyczne towarzyszy będą fazie budowy. Nastąpi minimalny, niezauważalny wzrost temperatury powietrza. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znacząco negatywnego oddziaływania – jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe. <b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania
3 KDD	KDZ-P -droga/ulica zbiorcza	R S	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych terenów nieużytków przez drogę. <b>LUZIE</b> – brak oddziaływania. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych terenów nieużytków przez drogę. Czasowe płoszenie zwierząt. <b>WODA</b> – brak oddziaływania <b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania. <b>KRAJOBRAZ</b> – pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni stały często skumulowany z oddziaływaniem otoczenia będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w Planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji form nośników reklamowych oraz wprowadzenie określonego ładunku przestrzennego. <b>KLIMAT</b> – pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Chwilowe czy krótkoterminowe uciążliwości akustyczne towarzyszy będą fazie budowy. Nastąpi minimalny, niezauważalny wzrost temperatury powietrza. <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znacząco negatywnego oddziaływania – jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe. <b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania
1 KP	UN - tereny uczelni wyższych i usług nauki	R	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych terenów nieużytków przez plac. <b>LUZIE</b> – brak oddziaływania. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych terenów nieużytków przez utwardzony plac. Czasowe płoszenie zwierząt.



Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w Planie objętym zmianą zagospodarowania	Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – ocena cząstkowa
			<p><b>WODA</b> – negatywne oddziaływanie – uniemożliwienie infiltracji wody opadowej.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni stały często skumulowany z oddziaływaniem otoczenia będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w Planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji form nośników reklamowych oraz wprowadzenie określonego ładunku przestrzennego.</p> <p><b>KLIMAT</b> – pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Chwilowe czy krótkoterminowe uciążliwości akustyczne towarzyszy będą fazie budowy. Nastąpi minimalny, niezauważalny wzrost temperatury powietrza.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znacząco negatywnego oddziaływania – jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania</p>
1 KX	UN - tereny uczelni wyższych i usług nauki	R	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bezpośrednio, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych terenów nieużytków przez plac.</p> <p><b>LUZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – bezpośrednio, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych terenów nieużytków przez drogę. Czasowe poszerzenie zwierząt.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni stały często skumulowany z oddziaływaniem otoczenia będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w Planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji form nośników reklamowych oraz wprowadzenie określonego ładunku przestrzennego.</p> <p><b>KLIMAT</b> – pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Chwilowe czy krótkoterminowe uciążliwości akustyczne towarzyszy będą fazie budowy. Nastąpi minimalny, niezauważalny wzrost temperatury powietrza.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znacząco negatywnego oddziaływania – jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania</p>
2 KX	-	B	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – z uwagi na niewielkość zajęcia terenu, będzie to oddziaływanie minimalnie negatywne, stałe.</p> <p><b>LUZIE</b> – pośrednio pozytywne oddziaływanie (droga obsługująca tereny mieszkaniowe).</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – lokalne, stałe negatywne oddziaływanie - utrata istniejącej powierzchni biologicznie czynnej, wypłaszanie zwierząt.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – oddziaływanie chwilowe, lokalne, negatywne - niewielkie emisje spalin samochodowych.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – oddziaływanie stałe, negatywne – utwardzenie podłoża.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – z uwagi na klasę drogi skutek praktycznie niezauważalny.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pośrednio pozytywne oddziaływanie – uzbrojenie terenu w drogę dojazdową do posesji.</p>
KS (7 nieponumerowanych parkingów)	-	B B1 dr	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – z uwagi na powierzchnię zajęcia terenu i fakt, że niektóre z wyznaczonych parkingów stanowią już utwardzone powierzchnie, będzie to oddziaływanie umiarkowane, stałe negatywne. Największe oddziaływanie, uzależnione jeszcze dodatkowo od rodzaju pokrycia terenu KS dotyczyć będzie dwóch parkingów w zachodniej części ul. Północnej i parkingu u zbiegu ul. Prusa i al. Spółdzielczości Pracy.</p> <p><b>LUZIE</b> – pośrednio pozytywne oddziaływanie parking obsługujący tereny mieszkaniowe).</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – lokalne, stałe negatywne oddziaływanie – w kilku przypadkach utrata lub zmniejszenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej, wypłaszanie zwierząt.</p> <p><b>WODA</b> – oddziaływanie w tej sferze zależeć będzie od rodzaju pokrycia (powierzchnia szczelna, czy perforowana) i ewentualnych spływów z tej powierzchni.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – oddziaływanie chwilowe, lokalne, negatywne - niewielkie emisje spalin samochodowych.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – oddziaływanie stałe, negatywne oddziaływanie w tej sferze zależeć będzie od rodzaju pokrycia i stopnia utwardzenia podłoża oraz ewentualnej</p>

Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w Planie objętym zmianą zagospodarowania	Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – ocena cząstkowa
			<p>infiltracji wód spływających z tych powierzchni.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – niewielkie negatywne oddziaływanie, szczególnie w przypadku usytuowania nowych miejsc parkingowych na terenach dotychczas zielonych. Oddziaływanie może być łagodzone stworzenie parkingu w zieleni.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak znacząco negatywnego, stałego oddziaływania. Chwilowe emisje pyłów i emisja hałasu w fazie realizacji oraz emisja spalin do powietrza w trakcie eksploatacji tych terenów.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pośrednio pozytywne oddziaływanie – udogodnienie poprzez lokalizowanie miejsc parkingowych w różnych miejscach objętych Planem.</p>
1 E	-	dr	<p><b>RÓZNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bezpośrednie, stałe minimalnie negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez ubytek powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych terenów nieużytków przez drogę. Czasowe płoszenie zwierząt.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – bezpośrednie, stałe minimalnie negatywne oddziaływanie przez utwardzenie podłoża.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – bezpośrednie, stałe, minimalnie negatywne oddziaływanie – wprowadzenie kubatury w niezabudowanej przestrzeni.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znacząco negatywnego oddziaływania – jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania.</p>
2 E	-	dr	<p><b>RÓZNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bezpośrednie, stałe minimalnie negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez ubytek powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych terenów nieużytków przez drogę. Czasowe płoszenie zwierząt.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – bezpośrednie, stałe minimalnie negatywne oddziaływanie przez utwardzenie podłoża.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – bezpośrednie, stałe, minimalnie negatywne oddziaływanie – wprowadzenie kubatury w niezabudowanej przestrzeni.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znacząco negatywnego oddziaływania – jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania.</p>
3 E	UP – tereny usług publicznych	Bi	<p><b>RÓZNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania.</p>
4 E		Bi	<p><b>RÓZNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania.</p>

Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w Planie objętym zmianą zagospodarowania	Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – ocena cząstkowa
1 G	-	Ba	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA i ROŚLINY</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p>
1 U/MW z ZT	UC – tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów	Bp B	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie niezabudowanych terenów przez teren usługowy (budynki mieszkaniowo-usługowe, parkingi i niezbędna infrastruktura).</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA i ROŚLINY</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych terenów nieużytków przez nowe obiekty i utwardzone powierzchnie.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania (poza incydentalnymi wypadkami).</p> <p><b>POWIETRZE</b> – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez dodatkowy emitor spalin (zabudowa wielorodzinna z usługami), skumulowane z oddziaływaniem istniejących i nowo projektowanych obiektów).</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> - bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie poprzez zajęcie niezabudowanych terenów – przekształcenie i utwardzanie podłoża (obiekt mieszkaniowo-usługowy z niezbędną do jego funkcjonowania infrastrukturą).</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – bezpośrednie, stałe oddziaływanie poprzez wprowadzenie w przestrzeń dotychczas niezabudowaną, zajęta przez zieleni obiektów kubaturowych. Rodzaj oddziaływania zależy będzie od form kubatury i odbioru wizualnego nowo zagospodarowanej przestrzeni.</p> <p><b>KLIMAT</b> – Nastąpi minimalny, niezauważalny wzrost temperatury powietrza związany z przyrostem powierzchni sztucznych i minimalne zmiany w warunkach anemologicznych terenu spowodowane wprowadzeniem obiektów kubaturowych. Pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Chwilowe czy krótkoterminowe uciążliwości akustyczne towarzyszyć będą fazie budowy.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znacząco negatywnego oddziaływania – jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pośrednio pozytywne oddziaływanie poprzez wprowadzenie nowych usług, mogących zaspokoić potencjalne potrzeby ludzi.</p>
2 U/MW	UC – tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów	B	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie niezabudowanych terenów przez teren usługowo-mieszkaniowy z niezbędną infrastrukturą.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA i ROŚLINY</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych, zajętych przez zieleni nieurządzonych terenów przez nowe obiekty tkanki miejskiej i utwardzone powierzchnie.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania (poza incydentalnymi wypadkami).</p> <p><b>POWIETRZE</b> – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez dodatkowe, punktowe emitory spalin (budynki mieszkaniowo-usługowe), skumulowane z oddziaływaniem istniejących i nowo projektowanych obiektów).</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> - bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie poprzez zajęcie niezabudowanych terenów – przekształcenie i utwardzanie podłoża (budynki mieszkaniowo-usługowe i niezbędna infrastruktura).</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – bezpośrednie, duże, stałe oddziaływanie poprzez wprowadzenie w przestrzeń dotychczas niezabudowaną, zajęta przez zieleni obiektów kubaturowych. Rodzaj oddziaływania zależy będzie od form kubatury i odbioru wizualnego nowo zagospodarowanej przestrzeni.</p> <p><b>KLIMAT</b> – Nastąpi minimalny, niezauważalny wzrost temperatury powietrza (związany z przyrostem powierzchni sztucznych) i zmiany w przewietrzaniu terenu spowodowane wprowadzeniem obiektów kubaturowych. Pozytywnym ustaleniem Planu jest określenie standardów akustycznych. Fазie budowy towarzyszyć też będą uciążliwości akustyczne.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak bezpośredniego oddziaływania, pośrednio obiekty te mogą przesłaniać widok na stare miasto z miejsc usytuowanych w kierunku północno-zachodnim.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pośrednio pozytywne oddziaływanie poprzez wprowadzenie nowych mieszkań i usług (zaspokojenie potrzeb w tej materii).</p>
1 U (MW)	-	Tr	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie</p>

Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w Planie objętym zmianą zagospodarowania	Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – ocena cząstkowa
z ZT		B – 1 budynek mieszkalny R S Lz Bi - 1 budynek usługowy i 1 budynek inny	<p>na szatę roślinną poprzez zajęcie mało intensywnie zabudowanych terenów przez teren usługowo-mieszkaniowy z niezbędną infrastrukturą.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA i ROŚLINY</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie częściowo otwartych terenów przez nowe obiekty tkanki miejskiej. Pozytywnym ustaleniem Planu jest pozostawienie strefy zieleni towarzyszącej ZT, ustalenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych (minimalnie 25%).</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania (poza incydentalnymi wypadkami).</p> <p><b>POWIETRZE</b> – niewielkie negatywne oddziaływanie poprzez dodatkowe budynki mieszkaniowo-usługowe emitujące spaliny(kumulacja z oddziaływaniem istniejących i nowo projektowanych obiektów).</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> - bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie poprzez zajęcie jedynie częściowo zabudowanych i utwardzonych terenów – przekształcenie i utwardzanie podłoża (budynki mieszkaniowo-usługowe i niezbędna infrastruktura).</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – bezpośrednio, umiarkowane, stałe oddziaływanie poprzez możliwość dogęszczenia już częściowo zabudowanej przestrzeni. Oddziaływanie łagodne pozostawieniem strefy zieleni o funkcji towarzyszącej, maskującej (ZT). Rodzaj oddziaływania zależy będzie od form kubatury i odbioru wizualnego nowo zagospodarowanej przestrzeni.</p> <p><b>KLIMAT</b> – Nastąpi minimalny, niezauważalny wzrost temperatury powietrza (związany z przyrostem powierzchni sztucznych) i zmiany w przewietrzaniu terenu spowodowane wprowadzeniem obiektów kubaturowych. Pozytywnym ustaleniem Planu jest określenie standardów akustycznych i pozostawienie zieleni towarzyszącej ZT. Fazie budowy towarzyszyć też będzie hałas.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> –jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pośrednio pozytywne oddziaływanie poprzez wprowadzenie nowych mieszkań i usług (zaspokojenie potrzeb w tej materii).</p>
2U (MW)	UC – tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów	R N	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bezpośrednio, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie niezabudowanych terenów przez teren usługowo-mieszkaniowy z niezbędną infrastrukturą.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA i ROŚLINY</b> – bezpośrednio, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych, zajętych przez zielen nieurządzoną terenów przez nowe obiekty tkanki miejskiej i utwardzone powierzchnie. Pozytywnym ustaleniem będzie ustanowienie minimalnie 25% powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania (poza incydentalnymi wypadkami).</p> <p><b>POWIETRZE</b> – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez dodatkowe, punktowe emitory spalin (budynki mieszkaniowo-usługowe), skumulowane z oddziaływaniem istniejących i nowo projektowanych obiektów).</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> - bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie poprzez zajęcie niezabudowanych terenów – przekształcenie i utwardzanie podłoża (budynki mieszkaniowo-usługowe i niezbędna infrastruktura).</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – bezpośrednio, duże, stałe oddziaływanie poprzez wprowadzenie w przestrzeń dotychczas niezabudowaną, zajętych przez zielen obiektów kubaturowych. Rodzaj oddziaływania zależy będzie od form kubatury i odbioru wizualnego nowo zagospodarowanej przestrzeni.</p> <p><b>KLIMAT</b> – Nastąpi minimalny, niezauważalny wzrost temperatury powietrza (związany z przyrostem powierzchni sztucznych) i zmiany w przewietrzaniu terenu spowodowane wprowadzeniem obiektów kubaturowych. Pozytywnym ustaleniem Planu jest określenie standardów akustycznych. Fazie budowy towarzyszyć też będą uciążliwości akustyczne.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> –jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak bezpośredniego oddziaływania, pośrednio obiekty te mogą przesłaniać widok na stare miasto z miejsc usytuowanych w kierunku północno-zachodnim.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pośrednio pozytywne oddziaływanie poprzez wprowadzenie nowych mieszkań i usług (zaspokojenie potrzeb w tej materii).</p>
3 U (MW)	UN - tereny uczelni wyższych i usług nauki	R Lz	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bezpośrednio, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie niezabudowanych terenów przez teren usługowo-mieszkaniowy z niezbędną infrastrukturą.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA i ROŚLINY</b> – bezpośrednio, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych, zajętych przez zielen nieurządzoną terenów przez nowe obiekty tkanki miejskiej i utwardzone powierzchnie. Pozytywnym ustaleniem będzie ustanowienie minimalnie 25% powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania (poza incydentalnymi wypadkami).</p>



Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w Planie objętym zmianą zagospodarowania	Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – ocena cząstkowa
			<p><b>POWIETRZE</b> – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez dodatkowe, punktowe emitory spalin (budynki mieszkaniowo-usługowe), skumulowane z oddziaływaniem istniejących i nowo projektowanych obiektów).</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> - bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie poprzez zajęcie niezabudowanych terenów – przekształcenie i utwardzanie podłoża (budynki mieszkaniowo-usługowe i niezbędna infrastruktura).</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – bezpośrednie, duże, stałe oddziaływanie poprzez wprowadzenie w przestrzeń dotychczas niezabudowaną, zajęta przez zieleni obiektów kubaturowych. Rodzaj oddziaływania zależy będzie od form kubatury i odbioru wizualnego nowo zagospodarowanej przestrzeni.</p> <p><b>KLIMAT</b> – Nastąpi minimalny, niezauważalny wzrost temperatury powietrza (związany z przyrostem powierzchni sztucznych) i zmiany w przewietrzaniu terenu spowodowane wprowadzeniem obiektów kubaturowych. Pozytywnym ustaleniem Planu jest określenie standardów akustycznych. Fazie budowy towarzyszyć też będą uciążliwości akustyczne.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> –jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak bezpośredniego oddziaływania, pośrednio obiekty te mogą przesłaniać widok na stare miasto z miejsc usytuowanych w kierunku północno-zachodnim.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pośrednio pozytywne oddziaływanie poprzez wprowadzenie nowych mieszkań i usług (zaspokojenie potrzeb w tej materii).</p>
4 U (MW)	UN - tereny uczelni wyższych i usług nauki	R S N Lz	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie niezabudowanych terenów przez teren usługowo-mieszkaniowy z niezbędną infrastrukturą.</p> <p><b>LUZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych, zajętych przez zieleni nieurządzoną terenów przez nowe obiekty tkanki miejskiej i utwardzone powierzchnie. Pozytywnym ustaleniem będzie ustanowienie minimalnie 25% powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania (poza incydentalnymi wypadkami).</p> <p><b>POWIETRZE</b> – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez dodatkowe, punktowe emitory spalin (budynki mieszkaniowo-usługowe), skumulowane z oddziaływaniem istniejących i nowo projektowanych obiektów).</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> - bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie poprzez zajęcie niezabudowanych terenów – przekształcenie i utwardzanie podłoża (budynki mieszkaniowo-usługowe i niezbędna infrastruktura).</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – bezpośrednie, duże, stałe oddziaływanie poprzez wprowadzenie w przestrzeń dotychczas niezabudowaną, zajęta przez zieleni obiektów kubaturowych. Rodzaj oddziaływania zależy będzie od form kubatury i odbioru wizualnego nowo zagospodarowanej przestrzeni.</p> <p><b>KLIMAT</b> – Nastąpi minimalny, niezauważalny wzrost temperatury powietrza (związany z przyrostem powierzchni sztucznych) i zmiany w przewietrzaniu terenu spowodowane wprowadzeniem obiektów kubaturowych. Pozytywnym ustaleniem Planu jest określenie standardów akustycznych. Fazie budowy towarzyszyć też będą uciążliwości akustyczne.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> –jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak bezpośredniego oddziaływania, pośrednio obiekty te mogą przesłaniać widok na stare miasto z miejsc usytuowanych w kierunku północno-zachodnim.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pośrednio pozytywne oddziaływanie poprzez wprowadzenie nowych mieszkań i usług (zaspokojenie potrzeb w tej materii).</p>
1 U/MNW	-	B – 3 budynki mieszkalne	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>LUZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> –akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania.</p>
1 U/MN	-	B - 1 budynek mieszkalny	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>LUZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – generalnie brak oddziaływania. Pozytywnym ustaleniem będzie ustanowienie minimalnie 25% powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.</p>

Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w Planie objętym zmianą zagospodarowania	Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – ocena cząstkowa
			<p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania.  <b>KRAJOBRAZ</b> – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania.  <b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.  <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.  <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne.  <b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania.</p>
2 U/MN	-	B - 2 budynki mieszkalne	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania.  <b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.  <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – generalnie brak oddziaływania. Pozytywnym ustaleniem będzie ustanowienie minimalnie 25% powierzchni biologicznie czynnej.  <b>WODA</b> – brak oddziaływania.  <b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.  <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania.  <b>KRAJOBRAZ</b> – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania.  <b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.  <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.  <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne.  <b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania.</p>
3 U/MN	-	B - 2 budynki mieszkalne	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania.  <b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.  <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – generalnie brak oddziaływania. Pozytywnym ustaleniem będzie ustanowienie minimalnie 25% powierzchni biologicznie czynnej oraz wskazanie istniejących drzew do zachowania (objęcie ochroną planistyczną).  <b>WODA</b> – brak oddziaływania.  <b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.  <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania.  <b>KRAJOBRAZ</b> – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania.  <b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.  <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.  <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne.  <b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania.</p>
4 U/MN	-	B - 2 budynki mieszkalno-usługowe	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania.  <b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.  <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – generalnie brak oddziaływania. Pozytywnym ustaleniem będzie ustanowienie minimalnie 25% powierzchni biologicznie czynnej.  <b>WODA</b> – brak oddziaływania.  <b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.  <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania.  <b>KRAJOBRAZ</b> – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania.  <b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.  <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.  <b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne.  <b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania</p>
1 U	-	Bi - 3 budynki usługowe i 1 inny, niemieszkalny (hotelowy)	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie mało intensywnie zabudowanych terenów przez teren usługowo-mieszkalniowy z niezbędną infrastrukturą.  <b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.  <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – bezpośrednie, stałe, istotne negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie częściowo otwartych terenów przez nowe obiekty tkanki miejskiej. Pozytywnym ustaleniem Planu jest pozostawienie strefy zieleni towarzyszącej ZT i nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego, a także odrębne ustalenie minimalnego udziału procentowego 20% powierzchni biologicznie czynnej.  <b>WODA</b> – brak oddziaływania (poza incydentalnymi wypadkami).  <b>POWIETRZE</b> – niewielkie negatywne oddziaływanie poprzez dodatkowe budynki mieszkaniowo-usługowe emitujące spaliny (kumulacja z oddziaływaniem istniejących i nowo projektowanych obiektów).  <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> - bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie poprzez zajęcie jedynie częściowo zabudowanych i utwardzonych terenów – przekształcenie i utwardzanie podłoża (budynki mieszkaniowo-usługowe i niezbędna infrastruktura) i dodatkowo zwiększona na etapie drugiego wyłożenia do wglądu publicznego intensywność zabudowy.  <b>KRAJOBRAZ</b> – bezpośrednio, umiarkowane, stałe oddziaływanie poprzez możliwość dogęszczenia już częściowo zabudowanej przestrzeni. Negatywnym jest zwiększenie na etapie drugiego wyłożenia do wglądu publicznego wysokości zabudowy. Oddziaływanie minimalnie i jedynie nieznaczco łagodzone pozostawieniem niewielkiej strefy zieleni (ZT). Rodzaj oddziaływania zależy będzie od form kubatury i</p>

Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w Planie objętym zmianą zagospodarowania	Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – ocena cząstkowa
			<p>odbioru wizualnego nowo zagospodarowanej przestrzeni.</p> <p><b>KLIMAT</b> – Nastąpi minimalny, niezauważalny wzrost temperatury powietrza (związany z przyrostem powierzchni sztucznych) i zmiany w przewietrzaniu terenu spowodowane wprowadzeniem obiektów kubaturowych. Pozytywnym ustaleniem Planu jest określenie standardów akustycznych i pozostawienie zieleni towarzyszącej ZT. Fazie budowy towarzyszyć też będzie hałas.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pośrednio pozytywne oddziaływanie poprzez wprowadzenie nowych mieszkań i usług (zaspokojenie potrzeb w tej materii).</p>
2 U z ZT	-	B Bi - 1 budynek inny (zabytkowy dworek)	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie mało intensywnie zabudowanych terenów przez teren usługowy z niezbędną infrastrukturą.</p> <p><b>LUZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie częściowo otwartych terenów przez nowe obiekty tkanki miejskiej. Pozytywnym ustaleniem Planu jest pozostawienie strefy zieleni towarzyszącej ZT i ustalenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych (minimalnie 30%). Ustaleniem pozytywnym jest wskazanie do zachowania istniejących drzew i objęcie ich ochroną planistyczną.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania (poza incydentalnymi wypadkami).</p> <p><b>POWIETRZE</b> – niewielkie negatywne oddziaływanie poprzez dodatkowe budynki usługowe emitujące spaliny (kumulacja z oddziaływaniem istniejących i nowo projektowanych obiektów).</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> - bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie poprzez zajęcie jedynie częściowo zabudowanych i utwardzonych terenów – przekształcenie i utwardzanie podłoża (budynki usługowe i niezbędna infrastruktura).</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – bezpośrednio, umiarkowane, stałe oddziaływanie poprzez możliwość dogęszczenia już częściowo zabudowanej przestrzeni. Oddziaływanie łagodzone pozostawieniem strefy zieleni o funkcji maskującej (ZT) wraz ze wskazanymi do objęcia ochroną planistyczną istniejących drzew. Rodzaj oddziaływania zależy będzie od form kubatury i odbioru wizualnego nowo zagospodarowanej przestrzeni.</p> <p><b>KLIMAT</b> – Nastąpi minimalny, niezauważalny wzrost temperatury powietrza (związany z przyrostem powierzchni sztucznych) i zmiany w przewietrzaniu terenu spowodowane wprowadzeniem obiektów kubaturowych. Pozytywnym ustaleniem Planu jest określenie standardów akustycznych i pozostawienie zieleni towarzyszącej ZT. Fazie budowy towarzyszyć też będzie hałas.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pośrednio pozytywne oddziaływanie poprzez wprowadzenie nowych usług (zaspokojenie potrzeb w tej materii).</p>
3 U z ZT	UC – tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów w UP – tereny usług publicznych UN - tereny uczelni wyższych i usług nauki Y2E – strefa koncentracji usług i funkcji ogólnomiejskich	Bi - 2 budynki biurowe, 1 zakładu opieki medycznej, 1 budynek transportu i łączności oraz 1 niemieszkalny Ti	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania.</p> <p><b>LUZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak istotnego oddziaływania, Pozytywnym ustaleniem Planu jest wprowadzenie strefy towarzyszącej ZT i minimalnych powierzchni biologicznie czynnych (minimalnie 25%).</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania.</p>
4 U	UC – tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów	Bp – teren niezabudowany B	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie niezabudowanych terenów przez teren usługowy (hotel, parkingi i niezbędna infrastruktura).</p> <p><b>LUZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie otwartych terenów nieużytków przez nowe obiekty i utwardzone powierzchnie.</p>

Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w Planie objętym zmianą zagospodarowania	Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – ocena cząstkowa
	w IT 1 – tereny urzędzeń elektroenergetyki stacje transformatorowe		<p><b>WODA</b> – brak oddziaływania (poza incydentalnymi wypadkami).</p> <p><b>POWIETRZE</b> – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez dodatkowy emitor spalin (obiekt hotelowy), skumulowane z oddziaływaniem istniejących i nowo projektowanych obiektów).</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> - bezpośrednie, stałe negatywne oddziaływanie poprzez zajęcie niezabudowanych terenów – przekształcenie i utwardzanie podłoża (obiekt hotelowy z niezbędną do jego funkcjonowania infrastrukturą).</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – bezpośrednio, stałe oddziaływanie poprzez wprowadzenie w przestrzeń dotychczas niezabudowaną, zajęta przez zieleni obiektów kubaturowych. Rodzaj oddziaływania zależy będzie od form kubatury i odbioru wizualnego nowo zagospodarowanej przestrzeni. Negatywnym jest zwiększenie na etapie drugiego wyłożenia do wglądu publicznego wysokości zabudowy.</p> <p><b>KLIMAT</b> – Nastąpi minimalny, niezauważalny wzrost temperatury powietrza związany z przyrostem powierzchni sztucznych i minimalne zmiany w warunkach anemologicznych terenu spowodowane wprowadzeniem obiektów kubaturowych. Pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. Chwilowe czy krótkoterminowe uciążliwości akustyczne towarzyszy będą fazie budowy.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znacząco negatywnego oddziaływania – jedynym naruszonym zasobem będzie podłoże glebowe.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pośrednio pozytywne oddziaływanie poprzez wprowadzenie nowych usług, mogących zaspokoić potencjalne potrzeby ludzi.</p>
1 MW (U) z ZT	-	B - 1 budynek mieszkalny Bz	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – bezpośrednio, stałe negatywne oddziaływanie na szatę roślinną poprzez zajęcie mało intensywnie zabudowanych terenów przez tereny zabudowane (zabudowa terenu otwartego w zachodniej części obszaru).</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – Pozytywnym ustaleniem Planu jest wprowadzenie strefy towarzyszącej ZT (75% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej) i ustala udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 25 %. Poza tym Plan akceptuje stan zastany (tereny zabudowane, z przekształconym podłożem).</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania.</p>
2 MW (U) z ZT	-	B – 14 budynków mieszkalnych, 1 transportu i łączności	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak oddziaływania – akceptacja istniejącej, intensywnej zabudowy.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak istotnego, negatywnego oddziaływania (z racji na istniejące przekształcenie). Pozytywnym ustaleniem Planu jest wprowadzenie strefy ZT (75% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej) i ustala udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 25 %.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak znaczącego negatywnego oddziaływania. Dodatkowo zwiększona na etapie drugiego wyłożenia do wglądu publicznego intensywność zabudowy będzie negatywnym oddziaływaniem.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak znaczącego negatywnego oddziaływania, ale dodatkowo zwiększona na etapie drugiego wyłożenia do wglądu publicznego parametry zabudowy będzie negatywnym oddziaływaniem.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania.</p>

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

#### **Oddziaływanie na zdrowie i życie ludzi**

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą realizacji ustaleń Planu (hałas emitowany będzie podczas pracy niezbędnych maszyn i urządzeń) - głównie rozbudowy i budowy obiektów na poszczególnych działkach mieszkaniowo-usługowych (dotyczy to





przede wszystkim terenów 1-2 U/MW, 2-4 U(MW) i częściowo 6U(MW) oraz infrastruktury drogowej (głównie: 1-3 KDD i 1 KDZ) lub dostawy potrzebnych do ich późniejszego funkcjonowania towarów. Również zwiększenie intensywności usług i dogęszczenie zabudowy mieszkaniowej wiązać się będzie z generującym hałas zwiększonym ruchem mieszkańców i klientów. Nie prognozuje się jednak istotnych przekroczeń norm hałasu drogowego w najbliższym otoczeniu głównych ulic terenu opracowania.

Poza terenami 1-4 E Plan nie wprowadza nowych urządzeń, czy obiektów emitujących promieniowanie elektromagnetyczne wymagających stosowania stref ochronnych - realizacja ustaleń Planu nie powinna więc naruszać zapisów Rozporządzenia z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów. Plan nie wprowadza też terenów, na których możliwa byłaby realizacja zakładów o zwiększonym, czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii produkcyjnej (w myśl Rozporządzenia w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej). Potencjalną przyczyną awarii mogą być incydenty drogowe i wypadki typowe dla placu budowy. Na terenach objętych zmianami Planu nie występują również tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno zatem wprowadzić dodatkowych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi (na terenie objętym projektem Planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń Planu), pod warunkiem bezwzględnego wyegzekwowania wszystkich ustaleń zawartych w projekcie planistycznym. Funkcje tu projektowane mogą się wiązać z powstaniem na nich przedsięwzięć potencjalnie negatywnie oddziałujących na środowisko, ale z racji na skalę Planu i jego ustalenia ochronne nie będą to przedsięwzięcia zawsze negatywnie znacząco oddziałujące. Stałym, pozytywnym oddziaływaniem ustaleń Planu będzie poprawa jakości życia poprzez stworzenie przestrzeni o nowym standardzie zagospodarowania.

Krótkoterminowy wpływ na ludzi może mieć faza realizacji Planu, a pozostałe oddziaływania będą miały głównie bezpośredni (ale też i pośredni), pozytywny i stały charakter o lokalnym zasięgu. Oddziaływania o charakterze chwilowym i negatywnym związane będą z sytuacjami awaryjnymi.

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

W celu ochrony powierzchni biologicznie czynnej Plan wprowadza udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej (25% dla terenów 1-2 MW(U), 3U, 1U(MW), 2U(MW), 3U(MW), 4U(MW), 1-4 U/MN, 1-4 U/MW, 20% dla terenu 1U oraz 30% dla terenów 2U), 20 % dla 1 U/MNW, 1-4 E i 1G. Poza tym Plan wprowadza strefy zieleni towarzyszącej (ZT) funkcji podstawowej, w obrębie terenów: 1 U/MW (dodatkowo powiększona po etapie komisji urbanistyczno-architektonicznej), 2 U/MN, 1U(MW), 1-2 MW(U), 3U i przy 1 KDZ oraz szpalery drzew wzdłuż poszerzonego w ostatnim etapie prac terenu 3KX oraz 1 KDD i 3 KDD. Objęto również ochroną planistyczną istniejące drzewa w ramach terenów 2 U i 3 U/MW. W porównaniu z obecnym zainwestowaniem terenu Planu (szczególnie północno-zachodnia jego część) powierzchnia biologicznie czynna radykalnie zmniejszy się poprzez zabudowę terenów otwartych. Realizacja ustaleń planistycznych w tym przypadku będzie miała bezpośrednie, negatywne i długoterminowo i stałe oddziaływanie na różnorodność biologiczną.

W momencie nowego zainwestowania przestrzeni (3U, 1-3U/MN, 1-2 MW(U)) nie spotkamy się z bezpośrednim zubożeniem bioróżnorodności, gdyż teren ten jest od lat przekształcony, roślinność zlikwidowana lub zamieniona na ogrodową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, podłoże w dużej mierze utwardzone i nieprzepuszczalne. Oddziaływaniem pośrednim w odniesieniu do siedlisk flory i fauny na terenach zielonych (biologicznie czynnych) bezpośrednio przyległych do powierzchni nieprzepuszczalnych może być podsuszenie gruntów (w mikroskali).

W przypadku szczególnie obszarów obecnie niezabudowanych realizacja ustaleń Planu (faza budowy) może skutkować oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym, czy krótkoterminowym w postaci płoszenia drobnych zwierząt (głównie awifauny i innych gatunków związanych z doliną rzeki Czechówki).

Ustalenia Planu, w przypadku ich pełnego wdrożenia, nie powinny stworzyć (poza wymienionymi powyżej), bezpośrednich, znaczących zagrożeń, zarówno dla flory jak i fauny opisywanego terenu.

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

Tereny objęte Planem częściowo leżą w dolinie rzeki Czechówki, którą to Plan w większości zachowuje jako tereny zielone. Ustalenia dokumentu planistycznego nie wpłyną więc znacząco na stan i funkcjonowanie elementów przyrodniczego systemu miasta, który w tym fragmencie miasta jest już i tak silnie zdegradowany i dysfunkcyjny poprzez zlokalizowaną tu drogę krajową. Teren opracowania zlokalizowany jest wprawdzie w dolinie rzeki Czechówki, ale służy tu ona do przebiegu trasy W-Z, a poza tym na wschodzie (rejon ściśle zabudowanego starego miasta), poza granicą opracowania nie ma naturalnego przebiegu (rzeka prowadzona kanałem). Takie zagospodarowanie (lokalizacja wielopasmowej drogi i zabudowy usługowo-mieszkaniowej) doliny bardzo ogranicza ekologiczne jej funkcje, pozostawiając jedynie funkcje klina przewietrzania miasta.

Negatywnym, stałym ustaleniem Planu będzie zabudowa otwartej przestrzeni (lokalnego mikrowęzła) wzdłuż ul. Szeligowskiego i płaszczyzny poniżej ul. Oratoryjnej. Pozostałe tereny obecnej zieleni pełniące



funkcje mikrowęzłów ekologicznych (zadrzewiona skarpa w okolicy zabytkowego dworku na wschód od ul. Prusa) pozostawia się jako tereny zieleni towarzyszącej i oddziaływania te określa się jako praktycznie neutralne.

#### **Oddziaływanie na wody**

Plan nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi i reguluje gospodarkę wodno-ściekową. Ustalenia te stanowią wystarczające zabezpieczenie wód tego terenu przed wzrostem ilości zanieczyszczeń i należą do bezpośrednich, stałych, pozytywnych ustaleń Planu. Z uwagi na zabudowę dużych, dotychczas dotychczas otwartych przestrzeni znacznie ograniczona zostanie infiltracja wód opadowych do gruntu.

W obszarze opracowania nie przewiduje się wytwarzania agresywnych ścieków przemysłowych, ani też uciążliwych usług. Nieprzewidziane chwilowe zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych mogą być wynikiem wypadków i sytuacji awaryjnych.

Proponowane ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska i konieczności zapewnienia odpowiedniej infrastruktury. Nakaz zachowania standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalenie odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej czy odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej oraz zaopatrzenia w wodę z miejskiego systemu wodociągowego sprawi, że niebezpieczeństwo zagrożenia dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych (JCWPd i JCWP) jest niewielkie.

Oddziaływania te charakteryzowane są zatem, jako zarówno bezpośrednie jak i pośrednie, skumulowane z oddziaływaniem terenów sąsiednich, o różnym rozmieszczeniu czasowym, ale zawsze lokalnej skali.

#### **Oddziaływanie na powietrze**

Plan w tej kwestii zakłada stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego, a ponadto nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi, co zaliczane jest do oddziaływań pozytywnych. Przewidywane jest jednak minimalne zwiększenie rozmiarów emisji zanieczyszczeń (oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe), wiążące się z wprowadzeniem nowej zabudowy i dróg oraz wzrostem natężenia ruchu samochodowego (emisja spalin). Chwilowe lub krótkoterminowe negatywne oddziaływania (np. wzrost zapylenia) mogą też wystąpić w fazie realizacji dopuszczonych w Planie form zagospodarowania terenu. Pozytywnym, bezpośrednim długoterminowym oddziaływaniem skutkować będą ustalenia dotyczące pozostawienia wartościowych drzew i pasa zieleni towarzyszącej terenom zabudowanym.

Będzie to zatem oddziaływanie bezpośrednie i średnioterminowe, jak też i chwilowe lub krótkoterminowe, czasem skumulowane (z falami napływającego z innych powierzchni powietrza) ale należące do mało szkodliwych (lokalnych).

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

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

Zaliczane do oddziaływań bezpośrednich (stałych, ale jedynie lokalnych) przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane będą z wykopami pod fundamenty nowych obiektów budowlanych (dotyczy to przede wszystkim terenów 1-2 U/MW, 2-4 U(MW) i częściowo 6U (MW) oraz infrastruktury drogowej, głównie: 1-3 KDD i 1 KDZ i ewentualnych parkingów podziemnych). Poza tym prace te nie zmienią w istotny sposób istniejącego ukształtowania terenu. Realizacja ustaleń Planu nie wymaga wielkoskalowych przemieszczeń gruntu i jego wymiany, a gospodarka tym terenem nie powinna wpływać na zmianę geochemizmu powierzchni litosfery. Projektowane użytkowanie terenu nie będzie generowało powstawania odpadów komunalnych ilościowo i jakościowo istotnych, a ilość wytwarzanych odpadów zwiększy się proporcjonalnie do wzrostu liczby użytkowników. Na jakość gleb wpłynąć może intensywniejszy ruch komunikacyjny głównie w fazie realizacji ustaleń Planu.

Projektowane zagospodarowanie terenu opracowania nie wpłynie znacząco na jakość zasobów środowiska naturalnego. Brak tu jest surowców mineralnych. Wykorzystywanym dobrem natury będzie głównie woda. Gleba zostanie przekształcona – utwardzona i zajęta zabudowa.

Oddziaływania terenów objętych zmianami Planu na środowisko będą należeć zarówno do bezpośrednich, chwilowych, czy krótkotrwałych jak i stałych, ale zawsze o zasięgu jedynie lokalnym.

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

Prognozuje się, że minimalne podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża będzie niezauważalne.

Na terenie opracowania głównym źródłem hałasu stałego będzie ruch komunikacyjny. Zwiększona, chwilowa czy krótkotrwała emisja hałasu nastąpi też na etapie budowy nowych obiektów mieszkaniowo-

usługowych oraz wszelkiej infrastruktury. Na tym etapie trudno jest jednak określić wielość oddziaływań, w tym również oddziaływań akustycznych, gdyż Plan nie wnika w szczegółowe dane techniczne obiektów i zastosowane rozwiązania technologiczne. Instalacje hałasotwórcze, lokalizowane na dachach obiektów usługowych osłonięte dodatkowo ekranami akustycznymi, bądź obudowane w sposób dźwiękochłonny, nie powinny stanowić uciążliwości dla ludzi zamieszkujących sąsiednie budynki, nawet na użytkujących ostatnie kondygnacje. Generalnie zakładając przeciętne natężenie ruchu samochodowego oraz zachowanie przez mieszkańców zasad współzycia społecznego w obrębie terenów podlegających ochronie akustycznej stwierdzić można, że pogorszenie klimatu akustycznego omawianego terenu nie będzie znaczące i nie powinno osiągać ponadnormatywnych wartości.

Dodatkową, tymczasową uciążliwością związaną z hałasem są wibracje, mogące oddziaływać niekorzystnie zarówno na ludzi, jaki na budynki w najbliższym otoczeniu.

Plan nie wprowadza też funkcji i urządzeń dających podstawy do prognozowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Zmiany zagospodarowania tego miejsca nie przyczynią się w sposób zauważalny do zmian topoklimatu – jedynie fragmenty zielone przestrzeni oraz wprowadzone w ostatniej wersji projektu modyfikacje (fragmentacje) w linii zabudowy terenu 1U minimalnie pozytywnie (oddziaływanie pozytywne, stałe) wpłyną na przewietrzanie terenu. Podsumowując ocenić można, że oddziaływania planowanego przeznaczenia terenu na szeroko pojęty klimat będą miały zarówno bezpośredni, okresowy i lokalny charakter.

### **Oddziaływanie na krajobraz**

Projekt przestrzenny w obecnie prezentowanym wariantcie w sposób istotny przyczyni się zmiany walorów wizualnych tego rejonu, głównie z uwagi na zabudowę, dotychczas otwartych, wyniesionych i dość dobrze eksponowanych przestrzeni wzdłuż ul. Szeligowskiego. Będą to biurowce i budynki mieszkaniowe wielorodzinne wypełniające wolną przestrzeń pomiędzy zabudową szpitala i obiektów policji, a osiedlem Nowowiejskiego. Plan nie tylko na nowo zagospodarowuje rejon wokół szpitala, ale porządkuje też tereny obecnego zainwestowania. Ponadto w celu ochrony walorów wizualnych i ładu przestrzennego Plan określa również zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania formy architektonicznej i gabarytów nowej zabudowy, lokalizacji i form nośników reklamowych, a także zasady realizacji potrzebnej infrastruktury. Wprowadza też oznaczenie otwarcia widokowego. Z uwagi na częściową lokalizację terenu w Strefie Ochrony dalekich Widoków Sylwet Miasta Historycznego - DW, Plan wprowadza strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, co również jest zapewnieniem pozytywnych efektów widokowo-krajobrazowych (zaktualizowane w przedstawianej do uzgodnień ostatniej wersji Planu).

Oddziaływania widokowe będą skutkiem zarówno przeorganizowania zagospodarowania jak i umieszczenia zupełnie nowych obiektów kubaturowych, co pomimo ograniczenia działań do skali lokalnej (mikroskali), będzie z uwagi na dotychczasową otwartość i ogólnie usytuowanie (wyniesienie części niezabudowanej) terenu dość istotną zmianą w przestrzeni. Na łagodzenie negatywnych efektów zabudowywania przedmiotowej przestrzeni wpływ będą miały pozostawione lub nowo wprowadzone tereny ZT, czy szpalery drzew. Charakter oddziaływań zaliczyć można do bezpośrednich i pośrednich, długotrwałych lub nawet stałych o różnym charakterze wpływu na krajobraz. Mogą one należeć do oddziaływań skumulowanych (z oddziaływaniami zagospodarowania bliskiego sąsiedztwa, tworzącego jeden ciąg widokowy).

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

Obszar objęty opracowaniem nie jest zlokalizowany w cennej pod względem zainteresowań służb konserwatorskich części Lublina, choć istnieją w jego granicach obiekty (budynki lub zespoły budynków) ujęte w Ewidencji Zabytków (na ul. Prusa) lub wpisane do Lubelskiego Wojewódzkiego Rejestru Zabytków oraz obszary wpisane Lubelskiego Wojewódzkiego Rejestru Zabytków (przy ul. Północnej). Ustalenia z nimi związane wpłyną pozytywnie na ochronę dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Oceniając dobro materialne jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich stwierdzić należy jednoznacznie, że zapisy projektu Planu służą ogólnemu rozwojowi fragmentu miasta, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy wykorzystaniu już istniejących (przez np. dogęszczenie i rozbudowę istniejących terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i potrzebną infrastrukturę, pośrednio przez dostępność do usług, miejsc pracy itp. lub przez powiększenie przed etapem uzgodnień strefy szczególnej przestrzeni publicznej).

Będą to w przewadze pośrednie (ale też i bezpośrednie), pozytywne oddziaływania długotrwałe i stałe o lokalnej skali.

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

Środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie Planu są jego ustalenia ochronne dotyczące:

- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:





- nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalenie odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- ustalenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
- ustalenie zaopatrzenia w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane.
- ochrony przyrody poprzez :
  - nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - minimalny, udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla poszczególnych funkcji terenu. Plan przede wszystkim ustala tereny ZT (obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej), a także wytycza szpalery drzew;
  - objęcie ochroną planistyczną istniejących drzew (drzewa do zachowania).
- ochrony powietrza poprzez:
  - zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - ustalenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
  - ustalenie zaopatrzenia w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- ochrony powierzchni ziemi (gleby) przez:
  - nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - zapisy regulujące gospodarkę wodno-ściekową.
- ochrony przed hałasem przez ustalenie standardu akustycznego dla poszczególnych terenów chronionych akustycznie.
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - teren planu częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW;
  - w terenie tym Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeni o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16);
  - ochronie konserwatorskiej podlega dwór na Bielszczyźnie wraz z najbliższym otoczeniem ul. Północna 22a/22b - wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/15;
  - ochroną konserwatorską objęty jest budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – dom mieszkalny ul. Prusa 7 (mur., 1939 r.) oznaczony graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: zachowanie gabarytu, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych, ganku - wejścia do budynku, żeliwnych balustrad balkonów;
  - w terenie 3U/MW ochroną planistyczną obejmuje się d. budynek gospodarczy, mur, z XIX w. (ul. Północna 22c) oznaczony graficznie na rysunku planu, dla obiektu obowiązuje: zachowanie gabarytu, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych oraz elementów dekoracyjnych elewacji.
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przestrzeni publicznych i szeroko rozumianych walorów krajobrazowych za pomocą następujących ustaleń:
  - powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
  - lokalizacji reklam;
  - zasad lokalizacji budynków, intensywność, wysokości i gabarytów zabudowy, rodzaju ogrodzenia, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
  - wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej w obrębie którego ustala się:
    - zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
    - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
    - dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
    - nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
    - nakaz zachowania minimum % obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

**Negatywne oddziaływanie** (których wykrycie na etapie Prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych, czy też zintensyfikowanych funkcji (wszelkiej zabudowy i działalności gospodarczej) na poszczególne komponenty środowiska **można będzie ograniczyć poprzez** wprowadzenie następujących działań (szczególnie na etapie realizacji Planu):

- ograniczająca hałas zamiana parkingów i miejsc postojowych naziemnych na podziemne;
- ochroną powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach funkcyjnych;
- wyznaczenie terenów zagospodarowanych różnymi formami zieleni;
- preferowanie nasadzenia gatunków o największych zdolnościach tłumienia hałasu jak klon jawor, czy lipa drobnolistna;
- projektowanie i budowanie rozproszonego odwodnienia drogi do otaczającego terenu (np. poprzez ograniczanie stosowania krawężników zwiększających okresową koncentrację zanieczyszczeń);
- ograniczanie prowadzenia prac realizacyjnych do pory dziennej optymalizację czasu pracy, tak by ograniczyć liczbę przejazdów ciężkich, samochodów i maszyn;





- stosowanie proekologicznych urządzeń (maszyn i środków transportu) i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania;
- maskowanie lub usuwanie elementów dysharmonijnych;
- wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych;
- racjonalne stosowanie środków do zwalczania śliskości w okresie zimowym i używanie chemicznych środków (np. chwastobójczych) w sposób zapewniający właściwe działanie, a jednocześnie nie powodujący nadmiernego zanieczyszczenia i degradacji środowiska;
- rekultywacje terenów narażonych na zmianę i degradację;
- zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy.

Ponadto celem minimalizowania uciążliwości proponowanej w Planie funkcji należy stosować przy jej realizacji najnowsze dostępne technologie i wysokiej jakości urządzenia i materiały, a w celu uzyskania pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu (porozumienie rozdz. 4 Prognozy).

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

Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko mówi, że zakres prognozy oddziaływania na środowisko powinien przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych w projekcie Planu (w szczególności w odniesieniu do obszarów Natura 2000, które na obszarze tego Planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują). Ponieważ proces projektowania tego terenu polegał po części na akceptacji stanu istniejącego (południowa część obszaru Planu) oraz na analizie różnych architektonicznych propozycji i rozwiązań planistycznych głównych wnioskodawców i potencjalnych inwestorów, dlatego na tym etapie nie ma już potrzeby prezentowania innych rozwiązań alternatywnych. Poza tym główne kierunki zagospodarowania tego terenu nakreślone zostały już w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, z którym Plan musi być spójny.

Z przyrodniczego punktu widzenia alternatywą dla propozycji ściśle zabudowanej tkanki miejskiej, sąsiadującej z terenami już intensywnie przekształconymi (ruchliwa trasa i istniejące usługi na południu, osiedla mieszkaniowe dzielnicy Czechów południe na północnym-zachodzie oraz teren szpitala od wschodu) mogły by być wzbogacenie terenów 2-4 U(MW) i 1-2 U/MW przestrzeniami zielonymi (tym bardziej, że dotychczas były to tereny otwarte, pokryte zielenią nieurządzoną). Poza tym działania alternatywne powinny zatem skupić się na wyborze wariantu konstrukcyjnego i technologicznego, który będzie w najmniejszym stopniu negatywnie oddziaływać na środowisko przedmiotowego planu i jego sąsiedztwa.

### 14 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Obszar opracowania obejmuje zwarty, zainwestowany od lat teren, zlokalizowany w centrum miasta Lublina, ograniczony ulicami: fragmentem ulicy Północnej od północy, B.Prusa i Jaczeńskiego od wschodu, al.Solidarności od strony południowej oraz al.Kompozytorów Polskich i Szeligowskiego stanowiące zachodnią granicę Planu. Kluczowymi elementami przestrzeni jest tu dolina rzeki Czechówki zajęta przez drogę krajową, częściowo zabudowane zbocze doliny i jego środkowo-wschodnia część, oraz otwarta, niezagospodarowana dotychczas przestrzeń w części północno-zachodniej.

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

**Podstawę prawną Prognozy** oddziaływania na środowisko stanowi w szczególności Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późniejszymi zmianami) i Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016, poz.778 z późniejszymi zmianami).

**Zakres Prognozy został uzgodniony** z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie. Ponadto kluczowymi **dokumentami w powiązaniu, z którymi została sporządzona Prognoza** poza projektem Planu były:

- Uchwała nr 1114/XLII/XLII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Północnej,

B.Prusa, al.Solidarności i al.Kompozytorów Polskich oraz sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: T.Szeligowskiego, K.Jaczeńskiego, B.Prusa, Północnej i al.Kompozytorów Polskich;

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami, Lubelska Pracownia Urbanistyczna UM Lublin – Lublin 2000;
- Ekofizjografia podstawowa do projektu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Północnej, Prusa, Solidarności i Kompozytorów Polskich oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: T.Szeligowskiego, K.Jaczeńskiego i B.Prusa, ul. Północnej i al. Kompozytorów Polskich- Lublin 2014;
- Plan gospodarki odpadami, MIOŚ UM – Lublin 2004;
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, ATMOTERM, opracowanie pod kier. dr Wojciecha Rogali – Opole2008;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublina, ECO PLAN - Opole 2008;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina , SGS EKO-PROJEKT Sp. z o. o. 2012r.;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2011r, WIOŚ - Lublin 2012;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2013 r, WIOŚ - Lublin 2014;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2014 r., WIOŚ – Lublin 2015;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2012-2015 z perspektywą do roku 2018 - Lublin 2012;
- Program gospodarki wodnej województwa lubelskiego – Lublin 2003;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego – Lublin 2002;
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2010 – 2012 z perspektywą do roku 2016 - Warszawa 2008.

Studium prognostyczne sporządzono głównie przy **zastosowaniu metod opisowych i analiz jakościowych** (z wykorzystaniem uproszczonej i dostosowanej do potrzeb dokumentu analizy macierzowej) planistycznych, inwentaryzacyjnych i studialnych źródeł informacji odnoszących się o zagadnień środowiska przyrodniczego obszaru opracowania.

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

#### **Plan przewiduje przedmiotowy obszar pod:**

- **MW(U)** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- **U** - tereny zabudowy usługowej;
- **U(MW)** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **U/MW** - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **U/MN** - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- **KDGP** – tereny dróg publicznych - ulica główna przyspieszona;
- **KDG** – tereny dróg publicznych - ulica główna;
- **KDZ** – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- **KDL** – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- **KDD** – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych;
- **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- **KP** – tereny placów.

#### **Ponadto Plan ustala:**

- budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Lubelskiego Wojewódzkiego;
- obszar wpisany do Rejestru Zabytków Lubelskiego Wojewódzkiego;
- budynek lub zespół budynków, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- strefa szczególnej przestrzeni publicznej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- akcent architektoniczny;
- strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu;
- przedpole widokowe;
- powiązanie pieszo-rowerowe;
- istniejące drzewa wskazane do ochrony.



### Z ustaleń informacyjnych w rysunku Planu wprowadzono:

- budynki istniejące;
- jezdnie;
- główny zjazd na teren/dodatkový zjazd;
- szpaler drzew;
- przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej;
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych;
- Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW;
- oś widokowa.

### Plan sporządzony został w powiązaniu z:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami, Lubelska Pracownia Urbanistyczna UM Lublin – Lublin 2000;
- Ekofizjografią podstawową do projektu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Północnej, Prusa, Solidarności i Kompozytorów Polskich oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: T.Szeligowskiego, K.Jaczeńskiego i B.Prusa, ul. Północnej i al. Kompozytorów Polskich- Lublin 2014;
- Wieloletnim Planem Inwestycyjnym na lata 2009-2015 – Lublin 2008;
- Strategią Rozwoju Lublina na lata 2013-2020 – Lublin 2013.

Prognoza stwierdziła, że w Planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Zapisy projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** - gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i ochrony wód podziemnych oraz ochrony przyrody (wody powierzchniowe, zagrożenie powodziowe, strefy ochronne ujęć i obszary ochronne rzek na tym terenie i w jego sąsiedztwie nie występują). Plan uwzględnia obowiązki z zakresu ochrony środowiska wyszczególnione w art. 71-73 oraz art. 114 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013.1232 z późniejszymi zmianami).

Dla terenów o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz związanej z nimi funkcji komunikacyjnej i pozostałej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu infrastruktury charakterystyczne są następujące oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza);
- emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych;
- wytwarzanie odpadów komunalnych;
- wprowadzenie ścieków i innych zanieczyszczeń do wód lub do gruntu;
- przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu;
- zmiany w krajobrazie;
- zmiany szaty roślinnej i składu gatunkowego fauny;
- ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

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

- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
  - nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - ustalenie odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - ustalenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
  - ustalenie zaopatrzenia w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane.
- ochrony przyrody poprzez:
  - nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - minimalny, udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla poszczególnych funkcji terenu. Plan przede wszystkim ustala tereny ZT (obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej), a także wytycza szpalery drzew oraz istniejące drzewa do ochrony planistycznej.
- ochrony powietrza poprzez:
  - zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - ustalenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
  - ustalenie zaopatrzenia w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- ochrony powierzchni ziemi (gleby) przez:
  - nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - zapisy regulujące gospodarkę wodno-ściekową.

- ochrony przed hałasem przez ustalenie standardu akustycznego dla poszczególnych terenów chronionych akustycznie.
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - teren planu częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW;
  - w terenie tym Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeni o potencjale kulturowym – Południowy Obszar Dzielnicy Czechów (Upx.16);
  - ochronie konserwatorskiej podlega dwór na Bielszczyźnie wraz z najbliższym otoczeniem ul. Północna 22a/22b - wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/15;
  - ochroną konserwatorską objęty jest budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – dom mieszkalny ul. Prusa 7 (mur., 1939 r.) oznaczony graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: zachowanie gabarytu, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych, ganku - wejścia do budynku, żeliwnych balustrad balkonów;
  - w terenie 3U/MW ochroną planistyczną obejmuje się d. budynek gospodarczy, mur, z XIX w. (ul. Północna 22c) oznaczony graficznie na rysunku planu, dla obiektu obowiązuje: zachowanie gabarytu, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych oraz elementów dekoracyjnych elewacji.
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przestrzeni publicznych i szeroko rozumianych walorów krajobrazowych za pomocą następujących ustaleń:
  - powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
  - lokalizacji reklam;
  - zasad lokalizacji budynków, intensywność, wysokości i gabarytów zabudowy, rodzaju ogrodzenia, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
  - wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej w obrębie którego ustala się:
    - zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
    - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
    - dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
    - nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
    - nakaz zachowania minimum % obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

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

- **++ - znaczące korzystne oddziaływanie** - oddziaływanie powodujące korzystne zmiany w środowisku, najczęściej wtórne, pojawiające się w dłuższym horyzoncie czasowym, prowadzące do poprawy wybranych elementów środowiska przyrodniczo-kulturowego w wymiarze ponadlokalnym;
- **+ - słabe korzystne oddziaływanie** - zauważalne pozytywne oddziaływanie, nie powodujące ilościowo istotnych zmian w środowisku;
- **o - oddziaływanie neutralne** - całkowity brak wpływu lub wpływ nieznaczący - oddziaływanie nie powodujące odczuwalnych (mierzalnych) skutków w środowisku;
- **= - słabe negatywne oddziaływanie** - oddziaływanie zauważalne, powodujące odczuwalne skutki środowiskowe, lecz nie powodujące przekroczeń standardów, istotnych zmian ilościowych i jakościowych, możliwe do ograniczenia;
- **--- umiarkowane negatywne oddziaływanie** - możliwe do ograniczenia metodami planistycznymi;
- **---- znaczące niekorzystne oddziaływanie** - ma istotny wpływ negatywny - oddziaływanie powodujące zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych (możliwe do ograniczenia metodami planistycznymi czy rozwiązaniami alternatywnymi do negatywnego umiarkowanego lub też zmuszające do odstąpienia od lokalizacji funkcji);
- **B** - oddziaływanie bezpośrednie;
- **P** - oddziaływanie pośrednie;
- **W** - oddziaływanie wtórne;
- **SK** - oddziaływanie skumulowane;
- **K** - oddziaływanie krótkoterminowe;
- **S** - oddziaływanie średnioterminowe;
- **D** - oddziaływanie długoterminowe;
- **S** - oddziaływanie stałe;
- **C** - oddziaływanie chwilowe;
- **L** - oddziaływanie lokalne;
- **R** - oddziaływanie ponadlokalne ('regionalne').



	stan istniejący	MW (U)	U U(MW) U/MN U/MW	ZT	E G	KDGP KDG KDZ KDL KDD KX1 KX KP PP KS
Ludzie	o/+ B, P, C, D, S, L	+o/- B, P, K, S, L	+/- B, C, K, S, L	+ B, P, C, D, S, L	+/- P, C, S, K, L	+/- B, P, C, S, K, L
Istniejące i projektowane formy ochrony przyrody	o	o	o	o	o	o
System przyrodniczy	+/- B, S, L	o/- B, K, D, S, L	o/- B, D, S, L	+ B, S, L	o	o/--
Bioróżnorodność – flora, fauna	+o B, D, S, L	o/- B, K, D, S, L	o/- B, K, D, S, L	+ B, D, S, L	o/- B, C, K, D, L	- B, C, S, L
Wody	o/- B, P, S, SK, L	o/- B, P, C, K, S, L	o/- B, SK, C, K, S, L	o/+ B, P, S, SK, L	o	o/- B, C, K, L
Powietrze	+/- B, P, S, SK, L	- B, SK, K, C, L	- B, SK, K, C, L	+ B, P, S, SK, L	o	- B, SK, C, D, L
Powierzchnia ziemi, gleby	+/- B, P, S, L	- B, K, S, L	- B, K, S, L	+ B, P, S, L	o/- B, C, K, D, L	- B, C, K, S, L
Topoklimat	o/- B, P, S, L	o	o	o/+ B, P, S, L	o	o
Klimat akustyczny	- B, D, S, L	o/- B, C, K, D, L	o/- B, C, K, D, L	o/+ B, D, S, L	o	- B, C, D, L
Krajobraz	+/- B, D, S, L	- B, P, SK, D, S, L	- B, P, SK, D, S, L	++ B, D, S, L	- B, C, K, D, L	o/- B, D, S, L
Dobra materialne, zabytki	o/+ B, D, S, L	o/+ B, P, D, S, L	o/+ B, P, D, S, L	o/+ B, D, S, L	o	o/+ B, P, D, S, L

W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, iż zaprojektowane w Planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny (brak wpływu, wpływ nieznaczący) lub negatywny (rozumiany, jako oddziaływanie zauważalne lecz nie powodujące naruszenia standardów środowiskowych). Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, istotnego zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków rejonu (w kontekście istnienia dużych kompleksów leśnych w sąsiedztwie), istotnych bariery dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów Planu. Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.

## 15 WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

### Opracowania:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin miasta Lublin część III w rejonie ulic: T.Szeligowskiego, K.Jaczeńskiego, B.Prusa, Północnej oraz al.Kompozytorów Polskich – Lublin 2015;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami, Lubelska Pracownia Urbanistyczna UM Lublin – Lublin 2000;
- Ekofizjografia podstawowa do projektu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Północnej, Prusa, Solidarności i Kompozytorów Polskich oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: T.Szeligowskiego, K.Jaczeńskiego i B.Prusa, ul. Północnej i al. Kompozytorów Polskich- Lublin 2014;
- Plan gospodarki odpadami, MIOŚ UM – Lublin 2004;
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, ATMOTERM, opracowanie pod kier. dr Wojciecha Rogali – Opole2008;



- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublina, ECO PLAN - Opole 2008;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, SGS EKO-PROJEKT Sp. z o. o. 2012r.;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2011r, WIOŚ - Lublin 2012;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2013 r, WIOŚ - Lublin 2014;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2014 r., WIOŚ – Lublin 2015;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2012-2015 z perspektywą do roku 2018 - Lublin 2012;
- Program gospodarki wodnej województwa lubelskiego – Lublin 2003;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.);
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2010 – 2012 z perspektywą do roku 2016 - Warszawa 2008.

#### **Akty prawne:**

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 (Dz. U. z 2016 r., poz. 353);
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016, poz.778).
- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. 2013.1232 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2015 poz. 1651 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 poz. 909 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. 2015.469 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2014 poz. 1153 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2015 poz. 196 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 14 września 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013.21 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 12 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. z 2014 poz. 1789 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. 2010.77.510).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007, Nr 120, poz. 826 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2013.1479).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 2003, Nr 192, poz. 1883 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz.U. 2008.143.896).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012.1031).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 2011.25.133).
- Dyrektywa 2004/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu.
- Dyrektywa 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko naturalne.
- Dyrektywa 85/337/EWG w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony naturalnych siedlisk oraz dzikich zwierząt i roślin.
- Dyrektywa rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków.
- Dyrektywę 96/62/EU z dnia 27 września 1996 r. w sprawie jakości powietrza.
- Dyrektywę 96/61/EC z 24 września 1996 r. w sprawie zintegrowanego zapobiegania i ograniczania zanieczyszczeń.
- Dyrektywę Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów.
- Dyrektywę 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej.



- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań – 2003 – która jest przełożeniem Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992r (Rio de Janeiro).
- Konwencji Berneńskiej o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz siedlisk.
- Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992r.
- Konwencji o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt - Bonn 1979 r.
- Konwencji o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza, jako środowisko życiowe ptactwa wodnego – Ramsar 1971.
- Europejska Konwencja Krajobrazowa-Florencja 2000.
- Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście, transgranicznym z 1991r. (Konwencja z Espoo).
- Konwencję o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzoną w Espoo 25 lutego 1991 r.

