

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
CZĘŚĆ V - OBSZAR „C”

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

opracowanie : Anna Giezek
Ewa Drozd

Referat ds. Ochrony środowiska w miejscowych planach
zagospodarowania przestrzennego

PAŹDZIERNIK 2012

Spis treści

1 WSTĘP – INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
1.1 GŁÓWNE CELE PROGNOZY.....	5
1.2 ZAKRES PROGNOZY	6
1.3 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	8
2 INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	8
3 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	11
4 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	12
5 ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	12
5.1 POŁOŻENIE OBSZARU OPRACOWANIA.....	12
5.2 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	13
5.3 WODY.....	16
5.4 ŚWIAT ZWIERZĄT.....	17
5.5 SZATA ROŚLINNA.....	18
5.6 KLIMAT.....	18
5.7 ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	19
5.8 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	20
6 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	21
7 ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŚNIA 2004 r. O OCHRONIE PRZYRODY.....	22
7.1 OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	22
7.2 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO.....	22
8 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	22
9 PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	24
9.1 OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE.....	24
9.2 USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000.....	37
9.3 ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA	38
9.3.1 RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA.....	38
9.3.2 ZDROWIE LUDZI.....	38
9.3.3 WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	38



9.3.4 POWIETRZE I KLIMAT AKUSTYCZNY.....	39
9.3.5 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	39
9.3.6 KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.....	39
10 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	40
11 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	41
12 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	41
13 WNIOSKI KOŃCOWE.....	43



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

Dokument prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar Sławina – część VC, sporządzony został w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ze względu na podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu dla wymienionego wyżej obszaru przez Radę Miasta Lublin. Podstawę prawną wykonania prognozy oddziaływania na środowisko stanowią następujące dokumenty:

- Uchwała nr 920/XXXVII/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

Potrzeba sporządzenia planu miejscowego wynika z wniosków złożonych przez zainteresowane podmioty. Tak więc potrzeba sporządzenia prognozy wynika również, oprócz prawnych przesłanek, z zainteresowania osób i instytucji, czego dowodem są złożone wnioski.

Analiza zasadności przystąpienia do projektu planu wskazuje na potrzebę tych zmian. Nierozzerwalną i niezbędną częścią opracowywanego planu jest również prognoza oddziaływania na środowisko, która jako element obligatoryjny procesu planistycznego warunkuje uchwalenie planu.

Prognoza zawiera część tekstową, zgodną z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) oraz część graficzną.



1.1 GŁÓWNE CELE PROGNOZY

Celem prognozy jest określenie wpływu ustaleń projektu planu na środowisko. W prognozie zawarte są oceny skutków ustaleń planu wynikające z przyjętych rozwiązań oraz możliwości występowania zagrożeń i uciążliwości dla zdrowia ludzi i środowiska biogeograficznego, poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez:

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

Tak więc prognoza opiera się przede wszystkim na licznych analizach pozwalających na identyfikację procesów i wartości środowiska. Po tym etapie możliwa jest ocena potencjalnych skutków realizacji ustaleń planistycznych wprowadzonych na obszarze Sławina w części VC, co stanowi główny cel prognozy. Zadanie to wymaga interdyscyplinarnej analizy procesów i zjawisk zachodzących w środowisku przy uwzględnieniu zmian w szeroko rozumianym otoczeniu (nie związanym z planem), na które składa się system prawny, postęp cywilizacyjny i techniczny, zachowania i przemiany świadomości społeczności lokalnej itp.

Tak szeroki zakres wiedzy pozwoli na osiągnięcie głównego celu dokumentu, a więc wykazanie, jak sposób zagospodarowania w planie wpłynie na środowisko i naruszy zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi. Wprowadzane ustalenia planistyczne, a następnie realizacja ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sławina mogą powodować oddziaływanie na niektóre komponenty środowiska, np.: wody powierzchniowe i podziemne, klimat lokalny, hałas, bioróżnorodność, ukształtowanie terenu, stan gleb, stan powietrza, tym bardziej, że większość terenu objętego projektem planu są to obszary jeszcze nie zainwestowane, użytkowane do tej pory rolniczo jako pola uprawne.

Celem prognozy jest również wyeliminowanie na etapie sporządzania planu ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju na analizowanym obszarze i w jego otoczeniu. W jakim stopniu zasada zrównoważonego rozwoju, a w tym ochrona środowiska zostały uwzględnione w projektowanym dokumencie i jakie mogą być skutki negatywne



i pozytywne dla środowiska w wyniku realizacji działań zawartych w planie.

W efekcie prognoza umożliwi wprowadzenie ustaleń, umożliwiających zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej jak i całego miasta. Należy podkreślić, iż niewątpliwe potrzeby te naruszą stan środowiska przyrodniczego i wpłyną na procesy przyrodnicze w tym rejonie miasta, który do tej pory pozostawał zainwestowany w niewielkim stopniu. Jednakże obecne procesy inwestycyjne na omawianym terenie ulegają silnemu rozwojowi. Celem prognozy jest również ocena na ile ustalenia obok zachowania istniejących wartości zasobów środowiska pozwolą na wzbogacenie lub odtworzenie obniżonych, zdegradowanych wartości. Wskaże w jakim stopniu istniejące zagrożenia ulegną obniżeniu bądź spotęgowaniu, ujawni możliwość pojawienia się nowych szans dla ukształtowania wyższej jakości środowiska. Celem pośrednim prognozy są oceny konieczne, wynikające z cytowanej ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Należą do nich m. in.: określenie możliwości oddziaływań transgranicznych i na obszary Natura 2000, identyfikacja obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko i jego elementy składowe, zaproponowanie rozwiązań ograniczających, zapobiegających i kompensujących negatywne oddziaływanie oraz zaproponowanie rozwiązań alternatywnych.

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

1.2 ZAKRES PROGNOZY

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

- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Lublinie znak: RDOŚ-06-WOOS-7041-241-005-1/10/mh z dnia 22 stycznia 2010 r.
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie, pismo nr NZ-700/8/10 z dnia 18 stycznia 2010 r.

W wymienionych wyżej dokumentach szczególną uwagę zwrócono na następujące zagadnienia:



- wg RDOŚ – prognoza powinna określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące:
 - obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
 - przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym różnorodność biologiczną, ludzi, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
 - rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
- wg Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego prognoza powinna być sporządzona w zakresie określonym w art. 51 ust. 2 ustawy z 3 października 2008 r. stwierdza potrzebę uszczegółowienia przedmiotowej prognozy w zakresie: zagrożeń dla środowiska i dla zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożeń dla wód podziemnych i powierzchniowych, zagrożeń dla powietrza atmosferycznego, zagrożeń hałasem, powodzią i osuwiskami, zagrożeń szkodliwym promieniowaniem oddziaływaniem pól elektromagnetycznych oraz zagrożeń poważnymi awariami. Wskazanie istniejących obszarów występowania ww. zagrożeń, wskazanie istniejących obszarów ograniczonego użytkowania wyznaczonych ze względu na potrzebę ochrony zdrowia ludzi, wskazanie istniejących obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczegółowych w związku z potrzebą ochrony zdrowia ludzi, wskazanie optymalnych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska (zdrowia ludzi) mających na celu likwidację / ograniczenie wymienionych istniejących zagrożeń oraz ochronę wymienionych istniejących obiektów i obszarów podlegającym ochronie, przedstawienie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi mogących być rezultatem realizacji planowanych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazanie optymalnych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mających na celu likwidację / ograniczenie ww. potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko (zdrowie ludzi), przedstawienie planowanych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi wraz z oceną ich skuteczności (w tym porównanie z ww. wskazanymi rozwiązaniami optymalnymi).



1.3 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami powiązаныmi z niniejszą prognozą są następujące opracowania:

- Uchwała Nr 920/XXXVII/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.;
- Strategia Rozwoju Miasta Lublina;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część V – Sławin;
- Plan gospodarki odpadami dla miasta Lublin – uchwała nr 468/XXI/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 8 lipca 2004 r.;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2010 r. WIOŚ;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, Lublin, grudzień 2008, ECOPLAN;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublina, Lublin, grudzień 2008, ECOPLAN;
- Mapa topograficzna miasta Lublina;
- Mapa sytuacyjno -wysokościowa – skala 1:1000;
- Mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczno – inżynierskie, geomorfologiczne.

2 INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozowanie skutków wpływu ustaleń planu części VC na środowisko przyrodnicze jest dość złożone, z uwagi na rozległy horyzont czasowy realizacji ustaleń planu, jak i występowanie w tym obszarze wielu zmiennych tendencji rozwojowych. Sytuację komplikują wartości niewymierne, takie jak krajobraz czy walory estetyczne, wynikające między innymi z mody i trendów w budownictwie. Ważny jest również postęp technologiczny, zarówno w przemyśle materiałów budowlanych jak i w urządzeniach służących ochronie środowiska. Na tempo realizacji ustaleń planu, a tym samym i rozwoju przestrzennego gminy, decydujący wpływ ma potencjał ekonomiczny mieszkańców i samorządu. Prognozowanie skutków ustaleń planu na środowisko jest również utrudnione z powodu braku jednoznacznych metod analitycznych, określających wpływ poszczególnych funkcji na stan środowiska.

Biorąc powyższe pod uwagę, dla oceny wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze posłużono się metodą analogii funkcji i analizą porównawczą kolizyjności funkcji. Z metody analogii funkcji wynika możliwość określenia wpływu ustaleń planu na środowisko dla funkcji pokrewnych o zbliżonym charakterze, bez względu na okres w jakim będą realizowane.



Funkcję czasu uważa się za czynnik sprzyjający innowacjom technologicznym w zakresie urzędzeń służących ochronie środowiska. Natomiast analiza porównawcza kolizyjności funkcji pozwala na określenie przyrostu lub redukcji zagrożeń. Odnoszona jest do faktycznego, zmienionego w krótkim czasie użytkowania terenu, na skutek wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Z metodologicznego punktu widzenia ważnym elementem oceny skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze jest: charakter, trwałość, odwracalność, zasięg przestrzenny, a także zjawisko kumulowania się wpływów. Oceniając charakter zmian w przestrzeni analizowano czy są one pożądane i wówczas stanowią szansę na poprawę stanu środowiska, czy są niepożądane i wówczas oceniano je jako zagrożenia. Określając trwałość wprowadzonych zmian, brano pod uwagę czas występowania skutków: długotrwałe lub okresowe. Natomiast odwracalność skutków wynika z trwałości zainwestowania. Wszelkie formy zainwestowania kubaturowego wraz z układem komunikacyjnym wywołują praktycznie skutki nieodwracalne, powodujące bezpośrednio ubytek powierzchni biologicznie czynnej i pośrednio wpływają na pozostałe elementy środowiska przyrodniczego, w zależności od charakteru inwestycji. Natomiast zasięg przestrzenny analizowano pod kątem wpływu o charakterze lokalnym lub regionalnym.

Elementem kontrowersyjnym przy ocenie skutków wpływu ustaleń planu na środowisko jest krajobraz. Przy wielu funkcjonujących w literaturze definicjach krajobrazu trudno się ustrzec subiektywnych ocen walorów krajobrazowych terenu. Z tego powodu i dla jednoznaczności ocen projektowanych inwestycji na krajobraz jako punkt odniesienia przyjęto definicję krajobrazu wg J. Bogdanowskiego jako: "Krajobraz jest to fizjonomia powierzchni ziemi, będąca syntezą elementów przyrodniczych i działalności człowieka". Pozytywna działalność człowieka rozumiana jest jako kontynuacja zagospodarowania przestrzennego zgodnie z lokalną tradycją co do formy, treści i układu urbanistycznego lub ruralistycznego pod warunkiem, iż nie jest ona sprzeczna z przepisami szczególnymi.

W opracowaniu prognozy, jak wcześniej już stwierdzono, posłużono się opisową analizą prawdopodobnych skutków oddziaływania na środowisko oraz na zdrowie i dobrobyt ludzi, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji ustaleń planu. W procedurze rozpatrywania oddziaływania uwzględniono wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych, zaproponowanych przez projektanta urbanistę. W ocenie wykorzystano metodę prostego prognozowania posługując się metodą analogii do oddziaływań istniejących tego typu inwestycji. Analizy przeprowadzone w ramach prognozy oparto na założeniach, że stanem odniesienia prognozy są:

- istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb niniejszego planu;



- uwarunkowania wynikające z realizacji ustaleń zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem;
- ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego;
- działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym planem zgodnie z zasadami przyjętymi w planie miejscowym.

Ocenę możliwych przemian komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej.

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

Opracowanie złożone jest z następujących głównych części:

- rozpoznanie uwarunkowań występujących w obszarze opracowania;
- analiza ustaleń projektu planu w omawianym obszarze;
- identyfikacja i prognoza prawdopodobnych zmian stanu środowiska na skutek realizacji ustaleń planu wraz z określeniem ich możliwego zasięgu;
- prognoza możliwego wpływu zmian środowiska na zdrowie i warunki życia mieszkańców;
- propozycje modyfikacji ustaleń planu oraz działań i przedsięwzięć zmierzających do ograniczenia negatywnego wpływu proponowanych rozwiązań na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców .

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

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

Prognoza oddziaływania na środowisko składa się z części tekstowej i części graficznej przedstawionej na załączniku graficznym rysunku planu. Częścią integralną prognozy jest tekst ustaleń planu.



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

Realizacja postanowień projektu planu część VC – Sławin (jak każda zmiana zagospodarowania przestrzennego) może wprowadzić zmiany w środowisku, oddziałując na poszczególne komponenty przyrodnicze. Skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu (projektu planu) będzie można przeanalizować po przeprowadzeniu monitoringu ukazującego stan poszczególnych komponentów środowiskowych. Monitoring powinien być przeprowadzany w określonych odstępach czasowych uregulowanych przepisami odrębnymi. Porównanie stanu początkowego czyli "moment" wejścia w życie planu zagospodarowania części VC, ze stanem późniejszym umożliwi dopiero stwierdzenie wpływu ustaleń planistycznych i realizacji planu zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Prezydent) zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady na przeprowadzenie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. W propozycjach dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu należy uwzględnić m.in.:

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

W zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska wykonywanego według metod preferencyjnych określonych w przepisach szczególnych, odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne. Zgodnie z art. 10 Dyrektywy 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w celu uniknięcia powielania monitoringu raporty o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska powinny być przekazywane do Urzędu Gminy, w tym przypadku do Urzędu Miasta Lublin. Ujednolicony system pomiarów i ocen związanych ze



stanem środowiska wprowadziła ustawa o Inspekcji Ochrony Środowiska za pomocą Państwowego Monitoringu Środowiska. Wszelkie dane prowadzonych monitoringów są zebrane w raportach rocznych, danych Urzędu Statystycznego i innych jednostek administracji państwowej.

Uzyskane wyniki przeprowadzonych analiz z monitoringu poszczególnych komponentów umożliwią określenie stanu i ewentualnych przekroczeń normatywnych (dotzymanie standardów jakości środowiska). Umożliwią podanie przyczyn zmian zarówno negatywnych, jak i pozytywnych. W przypadku zmian negatywnych i występowania przekroczeń standardów możliwe będzie wyznaczenie obszarów występowania przekroczeń i odpowiedniego zagospodarowania takich terenów.

4 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Dla planowanych przedsięwzięć wynikających z realizacji ustaleń planu nie występuje transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Jest to spowodowane tym, że oddziaływanie transgraniczne, wychodzące poza granice kraju w jakim położony jest obszar projektu, nie występuje w formie bezpośredniej – tereny objęte projektem planu nie są położone przy granicy państwa. Jeśli chodzi o znaczące oddziaływanie pośrednie ustaleń planistycznych na środowisko, uwzględniając powiązania geokomponentów w obszarze projektu i poza jego granicami, można stwierdzić, że ustalenia planistyczne biorą pod uwagę zachowanie standardów jakości środowiska dla poszczególnych elementów przyrodniczych (woda, powietrze, stan gleb itp.)

5 ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

5.1 POŁOŻENIE OBSZARU OPRACOWANIA

Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni 185,64 ha. Położony jest w północnej części miasta Lublin i swoim zasięgiem obejmuje centralny fragment terenu V Rejonu Planistycznego. Granicę północną stanowi projektowana droga – przedłużenie ul. Zelwerowicza w kierunku zachodnim, wschodnią granicą jest ul. Poligonowa, zachodnią ul. Sławinkowska, natomiast granicę południową stanowi ul. Willowa.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (2000), Lublin należy do obszaru Europa Zachodnia, prowincji Wyżyny Polskie, podprowincji Wyżyna Lubelsko – Lwowska, makroregion Wyżyna Lubelska. Analizowany obszar należy do mezoregionu Płaskowyż Nałęczowski, który znajduje się w północno - zachodniej części Wyżyny Lubelskiej.



5.2 POWIERZCHNIA ZIEMI

BUDOWA GEOLOGICZNA

Analizowany obszar położony jest w obrębie platformy wschodnioeuropejskiej. Najstarszymi utworami występującymi na tym terenie są piaskowce z wkładkami mułków, które powstały w dolnym dewonie podczas orogenezy waryscyjskiej. Środkowy dewon reprezentują utwory sedymentacji morskiej głównie łowce, dolomity, piaskowce i wapienie. Pokrywa mezozoiczna zbudowana jest z piaskowców glaukonitowych, które przykryte są warstwą wapieni, margli, opok i gez. Na skałach kredowych zalegają lessy, których miąższość dochodzi do 25 m. W dnach dolin rzecznych występują utwory żwirowo – piaszczyste o różnej miąższości, natomiast na nich zalegają holocenijskie osady, które wykształciły się jako deluwia piaszczyste pylaste, mady i namuły oraz torfy i namuły torfiaste. Teren ten wyróżnia się występowaniem zwartej pokrywy lessowej. W spągu tej pokrywy występują utwory lodowcowe i wodnolodowcowe wcześniejszych zlodowaceń. Głównie są to serie glin zwałowych oraz piaski drobne i piaski gruboziarniste ze żwirami o łącznej miąższości 10-15 m. Na omawianym terenie utwory te zalegają na piaskach oligocenu. Obraz współczesnej powierzchni tego obszaru ukształtował się podczas zlodowacenia północnopolskiego, kiedy nastąpiła akumulacja pokrywy lessowej. W holocenie dochodziło do silnej erozji wąwozowej oraz akumulacji madowo-torfowej i pasków korytowych w dolinach rzecznych. Podłoże skalne opisywanego obszaru zbudowane jest głównie z osadów kredowych, osiagających miąższość około 850 m i w całości pokryte jest lessem.

RZEŻBA TERENU

Opisywany obszar wyraźnie zaznacza się w morfologii terenu. Płaskowyż Nałęczowski rozcinają doliny Czechówki i Ciemięgi. Dominującą formą ukształtowania terenu są rozległe równiny lessowe, urozmaicone przez zagłębienia bezodpływowe (wymoki), niecki denudacyjne i suche doliny o szerokości kilkuset metrów i głębokości do 30 m. Suche doliny uchodzące do doliny Czechówki, głęboko wciętej w podłoże lessowe, mają przebieg zbliżony do południkowego. Najlepiej zachowana jest sucha dolina przebiegająca przez obszar poligonu na Czechowie. Wysokości bezwzględne wynoszą około 200-230 m n.p.m, natomiast wysokości względne wynoszą średnio 30-40 m. Duże wartości wysokości względnych są wynikiem głębokiego wcięcia dolin rzecznych w stosunku do obszarów wierzchwinowych. Na zboczach doliny Czechówki rozwinęły się niedługie do 1,5 km i głębokie na kilkanaście metrów wąwozy lessowe. Dolne ich części przechodzą w płaskodenne parowy, natomiast u ich wylotów występują niewielkie, płaskie stożki napływowe zbudowane z pyłowo - piaszczystych deluwiów. Duże zróżnicowanie hipsometryczne tego terenu, a także różnorodność form jaka tu występuje powoduje, że jest to atrakcyjny obszar pod względem krajobrazowym.



GLEBY

Obszar Lublina 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. Gleby w obszarze Lublina, mimo iż należą do trzech różnych rejonów, stanowią jeden z najcenniejszych komponentów środowiska przyrodniczego zarówno ze względu na ich wartość przyrodniczą, użytkową (rolniczą) jak i na występowanie w dużych zwartych kompleksach. W zachodniej części miasta zdecydowanie dominują brunatnoziemne gleby lessowe wytwarzane z lessów

Bonitacyjnie zdecydowanie przeważają gleby klasy II z nieznacznym udziałem gleb klasy I i III. Pod względem przydatności rolniczej zakwalifikowane zostały do kompleksu drugiego, pszennego dobrego. Dotyczy to oczywiście zachodniej części Lublina. We wschodniej części miasta przeważają kompleks trzeci i czwarty (pszenny wadliwy i żytni bardzo dobry). Bonitacyjnie dominuje klasa III ze znacznym udziałem gleb klasy V.

W dnach suchych dolin, stanowiących okresowe cieki wodne, szczególnie w zachodniej, lessowej, części miasta, zalegają deluwia. Powstały one we współczesnych procesach glebotwórczych z materiału budującego wysoczyznę lessową. W klasyfikacji glebowo – rolniczej jest to kompleks żytni bardzo dobry i żytni dobry. Bonitacyjnie przeważa klasa III.

Obszary ścisłego zainwestowania miejskiego to tzw. urbanoziemy i industrioziemy, a więc gleby powstałe w wyniku procesów urbanizacyjnych. Gleby te są wyłączone z użytkowania rolniczego.

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.

W dolinach rzecznych przeważają gleby hydrogeniczne (glinowe, mułowe i murszowe).

Generalnie można stwierdzić, iż większość powierzchni terenu opracowania pokrywają gleby I, II i III klasy. Gleby lessowe, zgrupowane głównie w zachodniej części Lublina są bardzo podatne na erozję. Intensywność tego procesu uzależniona jest w głównej mierze od rzeźby terenu, a więc nachylenia i długości stoków. Rozróżniamy erozję wodną i wietrzną. Wyzwalają ją: różne prace ziemne, wszelkiego rodzaju czynniki ograniczające aktywność biologiczną szaty roślinnej oraz samo rolnictwo. Na omawianym terenie szczególnie groźna może być erozja wodna wywołana gwałtownymi ulewami podczas których może dochodzić do zmywów powierzchniowych i rozcięć erozyjnych na dużą skalę. Najbardziej zagrożona erozją jest skarpa doliny Bystrzycy, skarpy i stoki doliny Czechówki oraz stoki suchych dolin. Należy wyraźnie podkreślić, iż najbardziej narażone na erozję są gleby w zachodniej i północno - zachodniej części miasta. Ponieważ istnieje ścisła współzależność intensywności procesów erozji od kąta nachylenia zboczy (dolin i suchych dolin oraz wąwozów) i ich długości przyjmuje się następującą skalę zagrożeń:

- gleby występujące na wierzchołkach i zboczach o spadkach do 3° nie podlegają lub podlegają tylko nieznacznym procesom erozyjnym, (naturalne i wyrównane obszary wierzchołkowe w procesie makroniwelacji po zachodniej stronie doliny Bystrzycy);



- gleby występujące na stokach o nachyleniu od 3 do 6° są zagrożone erozją umiarkowaną. Są to głównie stoki suchych dolin. Tereny te wymagają zabiegów przeciwoerozyjnych, które dają możliwość pełnego, ornego użytkowania. Należy wyraźnie podkreślić, iż na terenie miasta większość suchych dolin jest wyłączona z użytkowania rolniczego i służy jako różne formy zieleni miejskiej. Działania przeciwoerozyjne powinny się skupiać na utrwaleniu różnych form zieleni. Dobrym zabezpieczeniem przeciwoerozyjnym są tu murawy darniowe;
- gleby występujące na stokach od 6 do 10° są zagrożone erozją intensywną. Na tych obszarach należy liczyć się ze zmywaniem poziomu orno - próchniczego a także z możliwością tworzenia się żłobin sięgających poniżej tego poziomu. Na terenach użytkowanych rolniczo (poza strefą zainwestowania miejskiego) bez stosowania wszechstronnych zabezpieczeń przeciwoerozyjnych orno użytkowanie terenu jest niewskazane. Grozi to zniszczeniem poziomu orno - próchniczego, jak również głębszych poziomów profilu glebowego. Niemal wszystkie suche doliny mieszczą się w tym podziale nachyleń stoków;
- gleby występujące na zboczach o nachyleniu powyżej 10° zagrożone są erozją silną, która powoduje degradację całego profilu glebowego i prowadzi do rozczłonkowania stoków. Najwłaściwszą formą zagospodarowania takich stoków są różne formy zieleni z preferencją do zieleni stabilizującej a tym samym i chroniącej zbocza przed erozją.

Na terenach lessowych charakterystycznym zjawiskiem jest erozja podziemna tzw. sufozja. W jej wyniku tworzą się nisze erozyjne, które przy niedostatecznym rozpoznaniu przy badaniach geologiczno - inżynierskich mogą nastroić wiele kłopotów przy posadawianiu budynków. Erozja podziemna, przy braku właściwego odwodnienia terenu może również zagrażać istniejącym obiektom kubaturowym.

Rozwój przestrzenny Lublina odbywa się w wyraźnej kolizji formalnej i przyrodniczej w odniesieniu do obowiązku ochrony gleb. Miasto, otoczone glebami wysokich klas bonitacyjnych, nie ma jednak innej alternatywy rozwoju. Stanowić to powinno przesłankę dla ograniczenia funkcji terenochłonnych oraz weryfikacji rezerw terenowych.

Niezależnie od procesu przejmowania coraz to nowych gruntów pod różne formy zainwestowania miejskiego, funkcjonowanie miasta stwarza wiele zagrożeń dla pedosfery. Do głównych źródeł zagrożeń należy:

- transport i komunikacja, skażenia gleb w pasach przydrożnych metalami ciężkimi. Dotyczy to w szczególności dróg i ulic o dużym natężeniu ruchu komunikacyjnego. Ponadnormatywne wielkości metali ciężkich stwierdzono na podstawie badań przeprowadzonych w pracowniczych ogrodach działkowych zlokalizowanych wzdłuż tras komunikacyjnych. Należy podkreślić, iż maksymalne stężenia metali ciężkich dla dróg ruchu



ekspresowego, rozkładają się w pasie do 60 m od krawędzi jezdni a zasięg rozprzestrzeniania się tych zanieczyszczeń dochodzi do 150 m.;

- przemysł i energetyka powodują skażenia promieniotwórcze gleb powstające głównie w wyniku uwalniania naturalnych izotopów promieniotwórczych podczas spalania węgla w konwencjonalnych kotłowniach.

Ponadto konsekwencją spalania węgla w kotłowniach jest emisja związków siarki, która na skutek przemian chemicznych w atmosferze wywołuje zjawisko kwaśnych opadów powodujących zakwaszanie gleb. Dobre gleby, stanowiące walor rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w warunkach miejskich obligują do oszczędnego gospodarowania przestrzenią. Miasto rządzi się innymi prawami w odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej stanowiącej strefę żywicielską i nie podlega tym samym rygorom ochronnym co tereny wiejskie. Rozwój przestrzenny miasta stanowić więc powinien swoisty kompromis pomiędzy niezbędnymi potrzebami rozwoju terytorialnego a koniecznością ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej jako dobra ogólnego.

5.3 WODY

WODY PODZIEMNE

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

Zgodnie z podziałem na jednostki hydrogeologiczne (Paczyński 1995) obszar opracowania wchodzi w obręb południowo-zachodniej części lubelsko - podlaskiego regionu (IX). Wody podziemne poziomu użytkowego występują w szczelinowo - warstwowych skałach węglanowych górnej kredy i paleocenu oraz w porowych osadach czwartorzędu. Wody podziemne występujące w rejonie Lublina, krążące głównie w marglach i opokach, cechują się bardzo dobrą jakością. Są to głównie wody wodorowęglanowo - wapniowe. Głębokość występowania wód podziemnych zmienia się wraz z położeniem topograficznym. Najpłycej wody podziemne występują w dolinach rzecznych, a najgłębiej na wierzchowinach. Głębokość studni waha się od 2-40 m. W studniach przeważnie ujmowane są wody krążące w skałach kredowych. Kilkudziesięcioletni pobór wód podziemnych dla potrzeb komunalnych i przemysłowych Lublina, a także trwająca susza hydrologiczna w latach 90 - tych, spowodowały powstanie regionalnego leja depresyjnego. Jego powierzchnia wynosiła 180 km² (przy powierzchni miasta 147,5 km²). Obecnie w wyniku wyższego zasilania atmosferycznego w półroczu zimowym, a także w wyniku znacznego spadku zapotrzebowania na wodę w sferze produkcyjnej jak i komunalnej, zasięg leja depresyjnego został zredukowany.

W sąsiedztwie obszaru opracowania w latach 60-tych stwierdzono istnienie źródeł żelazistych



w dolinie Czechówki w rejonie ogrodu Botanicznego. Po kilku latach eksploatacji ujęcia wody „Sławinek” źródła te zanikły. Obecnie trudno precyzyjnie określić ich lokalizację.

WODY POWIERZCHNIOWE

Na obszarze opracowania nie występują stałe wody powierzchniowe. Można tu mówić jedynie o lokalnych oczkach wodnych występujących podczas ulewnych opadów deszczu oraz w trakcie roztopów. Do ich powstania przyczyniają się obniżenia terenowe w postaci suchych dolin.

5.4 ŚWIAT ZWIERZĄT

Należy stwierdzić, że tereny Sławina VC jako tereny użytkowane do tej pory rolniczo stanowiły bogate siedlisko fauny charakterystycznej dla obszarów otwartych oraz pól uprawnych. Występują tu tereny o wysokich walorach faunistycznych. W sąsiedztwie terenu opracowania występują ważne elementy przyrodnicze wpływające na różnorodność fauny w samym obszarze opracowania: teren Górek Czechowskich, rzeka Czechówka oraz Ogród Botaniczny.

Wśród ssaków, które występują w obrębie projektu planu należy wymienić zwierzęta ściśle związane z siedzibami ludzkimi: szczur wędrowny, mysz domowa. Dziko żyjące zwierzęta to: nornica, kret, łasica, tchórz, kuna, jeż. Ponadto występuje również zwierzyna łowna, między innymi: sarny, zające, dziki i lisy. Te dzikie zwierzęta, żyjące w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla Botanik można było zauważyć również wśród zabudowy wielorodzinnej tegoż osiedla, szczególnie kuny, lisy, zające i jeże. bardzo często gatunki te przemieszczały się w kierunku doliny Czechówki i Ogrodu Botanicznego przekraczając niebezpieczną dla nich ul. Willową. Świadczy to o ingerencji w środowisko życia zwierząt oraz zachwianiu ich terytorializmu poprzez wdzieranie się z nową zabudową w niezainwestowane do tej pory tereny otwarte pól.

Awifauna na terenie osiedli mieszkalnych, które w większości pokrywają teren opracowania, 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. W okresie tym zaobserwowane zostały także rzadkie gatunki takie jak jer, rudzik, zięba i śpiewak. Występowanie gatunków lęgowych wykazuje wyraźną zależność od ilości i struktury roślinności znajdującej się na osiedlach. Na terenach istniejącego osiedla Botanik szczególnie licznie występują sroki, także usłyszeć można słowiki. Dość blisko do zabudowy podchodzą bażanty, podobnie jak wymienione wyżej ssaki.

W sąsiedztwie obszaru opracowania szczególnie cennymi obszarami pod względem faunistycznym są Ogród Botaniczny UMCS i Górki Czechowskie.



5.5 SZATA ROŚLINNA

Szata roślinna jest reprezentowana przede wszystkim roślinnością charakterystyczną dla upraw polowych, roślinnością śródpolną, roślinnością przydomową, osiedlową oraz ogródków działkowych. Obszar zajęty przez suche doliny pozostający jako niezabudowany stanowi teren biologicznie czynny. W suchych dolinach natomiast występuje roślinność ruderalna i synantropijna. Są to zarośla i zadrzewienia w większości będące samosiejkami, należą do nich: orzech włoski, klon polny, brzoza brodawkowata, bez czarny, dereń biały, lipa drobnolistna, olsza czarna, ałycza, jesion wyniosły, lilak pospolity, lipa szerokolistna.

W części zabudowanej występują nasadzenia roślin ozdobnych oraz pielęgnowane trawniki. Przy domkach jednorodzinnych znajdują się niewielkie ogródki ozdobne. Teren ogródków działkowych spełnia rolę głównie rekreacyjną niż produkcyjną. Udział roślinności ozdobnej jest taki sam jak uprawianych owoców i warzyw na potrzeby własne. Stan kondycyjny drzew w wielu przypadkach nie jest najlepszy, są one od dawna nie pielęgnowane często uszkodzone mechanicznie.

5.6 KLIMAT

Omawiany obszar jako fragment miasta Lublina należy do Nałęczowsko - Lubelskiej jednostki klimatycznej. Charakteryzuje się ona średnią roczną temperaturą 7,3°C, roczną sumą opadów w granicach 550 mm i długością okresu wegetacyjnego około 205 dni. Przeważają tu wiatry z kwadrantu zachodniego w szczególności z kierunku SW-W. Cechą charakterystyczną dla tej jednostki klimatycznej jest też duża zmienność pogodowa, średnio co 3 - 5 dni nad obszarem Wyżyny Lubelskiej przesuwa się front atmosferyczny. Wierzchowina lessowa charakteryzuje się również korzystnymi warunkami klimatycznymi (insolacyjnymi, anemologicznymi i termicznymi) dla różnych form zagospodarowania (w tym również dla zabudowy mieszkaniowej). Także ukształtowanie terenu ma znaczenie dla warunków mikroklimatycznych. W obniżeniach terenowych suchych dolin najbardziej intensywnie zachodzi zjawisko inwersji termicznej. W czasie pogód sprzyjających wypromieniowaniu (dni bezchmurne) różnice temperatury między obniżeniami terenowymi a wzniesieniami mogą dochodzić do kilku stopni. Czas zalegania chłodnego powietrza zależy zarówno od warunków pogodowych jak i terenowych. Na przedłużenie czasu zalegania chłodnego powietrza wpływają lokalne przegrody terenowe. W przypadku omawianego terenu w ten sposób oddziaływać może nasyp drogowy ul. Poligonowej. Suche doliny rozcinające płat lessowy stanowią również oś spływu wód opadowych i mas chłodnego powietrza. Głęboko wcięte dolinki charakteryzują się także niekorzystnymi warunkami wilgotnościowymi.



5.7 ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obszar będący przedmiotem opracowania posiada zróżnicowane warunki fizjograficzne od bardzo korzystnych na obszarach wierzchowinowych do niekorzystnych w dolinach. Stoki o ekspozycji południowej są dobrze nasłonecznione i przewietrzane, natomiast tereny wierzchowinowe posiadają dobre podłoże budowlane. W dolinach grunty są małej nośności i panują tam niekorzystne warunki klimatyczne i insolacyjne. Niekorzystne warunki z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej są także w suchych dolinach ze względu na panujący tam topoklimat. Przeważające kierunki wiatrów z zachodu i południowo-zachodu sprzyjają dobremu przewietrzaniu tej części miasta.

Wody podziemne (krążące w skałach kredy i paleocenu) odznaczają się wysoką jakością. Są to wody bezbarwne, bez zapachu lub o słabym zapachu roślinnym. Lokalnie wykazują podwyższoną mętność. Odczyn pH waha się w granicach 6,2 - 8,0 a najczęściej wynosi 7,0 - 7,5. Przedział twardości wynosi od 100 do 700 mg Ca CO₃/dcm³. Przeważają jednak wody twarde w granicach 300-500 mg Ca CO₃/dcm³. Analizy porównawcze wyników badań z ostatnich kilku lat wykazują wzrost zawartości chlorków, siarczanów, azotanów i suchej pozostałości w wodach podziemnych rejonu Lublina. Jest to bez wątpienia przejaw rosnącej antropopresji. Zawartość metali ciężkich w ujęciu komunalnym „Sławinek” położonym w najbliższym sąsiedztwie obszaru opracowania, nie przekracza dopuszczalnych norm.

Największym zagrożeniem dla wód podziemnych jest zbyt duży ich pobór na potrzeby komunalne i gospodarcze. Na proces degradacji wód podziemnych ogromny wpływ ma infiltracja związków organicznych i chemicznych, przede wszystkim pochodzących z rolnictwa. Bardzo niekorzystny dla wód podziemnych jest bark kanalizacji. Wówczas mieszkańcy użytkują szamba lub niezisolowane doły chłonne, w wyniku czego nieczystości bez problemu przedostają się do wód podziemnych. Kolejnym zagrożeniem są zanieczyszczenia związane z zimowym utrzymaniem dróg. Sól drogowa obniża jakość wód pierwszego poziomu.

Reasumując należy stwierdzić, iż wody paleoceńsko - kredowe są dobrej jakości i należą do I i II klasy. Wody I klasy nie wymagają uzdatniania, natomiast wody II klasy wymagają prostego uzdatniania ze względu na ponadnormatywną zawartość żelaza i manganu. Teren objęty analizą zaopatrywany w wodę głównie z ujęcia „Sławinek”.

Aby utrzymać wysoką jakość wód podziemnych niezbędne jest właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wody. Wymaga to uwzględnienia szeregu działań określonych w „Projekcie stref ochronnych ujęć wody podziemnych dla miast Lublina i Świdnika”

W obszarze opracowania brak jest wód powierzchniowych, dlatego też nie omówiono stanu sanitarnego wód powierzchniowych. Można odnieść się jedynie do źródła zagrożeń czystości wód powierzchniowych w najbliższym sąsiedztwie należy szczególną uwagę zwrócić na wody opadowe. Są one w 90% odprowadzane w stanie surowym do rzek. Wymaga to radykalnych



działań zmierzających do budowy podczyszczalni tych wód.

Stan powietrza atmosferycznego w Lublinie zależy głównie od czynników lokalnych. Na terenie Lublina w dużej mierze emitorem gazów i pyłów jest elektrociepłownia Lublin-Wrotków. Jednakże ważnym aspektem zanieczyszczenia powietrza na omawianym terenie ma jego szczególne położenie. Analizowany teren w całości zlokalizowany jest na glebach lessowych co powoduje zapylenie lessowe pochodzące z niezagospodarowanych terenów rolnych i miejskich głównie w okresie długotrwałej suszy. Ponadto duży wpływ mają zanieczyszczenia spowodowane ruchem komunikacyjnym. Główne zanieczyszczenia, które są produkowane przez komunikację to gazowe produkty spalania paliw oraz pyłowe zanieczyszczenia powstające ze ścierania nawierzchni dróg, opon samochodowych i klocków hamulcowych. Przez omawiany teren przebiega coraz intensywniej użytkowana ul. Willowa. Natężenie niektórych emisji zanieczyszczeń wykazuje wyraźną sezonowość. W okresie zimowym wzrasta natężenie pyłów i gazów pochodzących z indywidualnych piecowych systemów grzewczych, pochodzących z budynków jednorodzinnych w najbliższym sąsiedztwie (na południe od ul. Willowej) jak i na omawianym terenie. Oprócz tego sezonowo zwiększa się zanieczyszczenie powietrza wywołane jesiennym wypalaniem traw, liści, ściernisk i innych organicznych pozostałości.

Generalnie na jakość powietrza ma również wpływ położenie terenu - położony jest w większości na wierzchołkach. Taka lokalizacja bardzo korzystnie wpływa na jakość powietrza ponieważ obszar jest dobrze przewietrzony. Oprócz tego w mieście przeważają wiatry zachodnie, natomiast większość emitorów zanieczyszczeń zlokalizowanych jest we wschodniej części Lublina.

W dużych miastach hałas należy do najbardziej uciążliwych zagrożeń środowiska. Klimat akustyczny analizowanego obszaru kształtowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny. Najbardziej intensywnie użytkowana jest obecnie ul. Willowa, co może stanowić uciążliwość dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych wzdłuż tej drogi. Wewnątrz osiedli występują głównie drogi lokalne o minimalnym poziomie hałasu. Dodatkowym emitorem uciążliwości komunikacyjnych może stać się ul. Poligonowa po rozbudowie tej arterii jako drogi ekspresowej. Ulica Poligonowa stanowi wschodnią granicę opracowania. Według mapy akustycznej wykonanej dla miasta Lublina na dzień dzisiejszy (a więc przed rozbudową drogi) nie stwierdzono uciążliwości akustycznych wywołanych ruchem drogowym na ul. Poligonowej.

5.8 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W przypadku braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu proces urbanizacji na terenie VC będzie przebiegał w dalszym stopniu bardzo intensywnie ze względu na silną presję inwestycyjną w tereny do tej pory niezabudowane, a będące rezerwą terenową na przyszłość. Obecnie, ze względu na brak planu zagospodarowania przestrzennego zabudowa



następuje poprzez wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Powoduje to chaos urbanizacyjny, brak spójności w formie zagospodarowania oraz ingerencję w najcenniejsze elementy środowiska przyrodniczego obecnie nie chronionego żadnym prawem. Chodzi tu przede wszystkim o zabudowę na zboczach suchych dolin. Powoduje ona szereg negatywnych skutków od krajobrazowo – widokowych po zmiany w ukształtowaniu terenu co dalej prowadzi do zmian topoklimatu, spływu wód i erozji. Realizacja projektu planu umożliwiła by ochronę bogatej rzeźby terenu o dużym znaczeniu w skali miasta (połączenie całego systemu przyrodniczego miasta z terenami poza granicami Lublina, zachowanie drożności tegoż systemu). Ponadto brak realizacji postanowień projektu planu niesie ryzyko ingerencji w strefę obserwacji archeologicznych OW, wyznaczoną w planie.

6 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Stan środowiska w aspekcie przewidywanego zagospodarowania będzie zależny od realizacji programu usługowego, który wprowadzają ustalenia planistyczne. Wprawdzie projekt planu nie dopuszcza w obszarze projektu planu realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², należy jednak prognozować, że w przypadku realizacji tego typu obiektów w sąsiedztwie może spowodować zmiany w środowisku przyrodniczym. Mapa akustyczna miasta wykazuje oddziaływanie hałasem na poziomie 60-78 db wzdłuż ul. Willowej. Projekt planu sankcjonuje realizację nowego przebiegu ul. Poligonowej, która stanowić będzie dojazd do węzła w Jakubowicach nowej obwodnicy miasta. Zmiana parametrów ul. Poligonowej (droga główna) stanowić będzie silne oddziaływanie na zabudowę mieszkaniową położoną wzdłuż tej drogi. Również ul. Sławinkowska zmieni swoje parametry i może w sposób bardziej uciążliwy niż obecnie wpływać na tereny mieszkaniowe.

Poziom oddziaływania dróg, o których mowa wyżej będzie możliwy w sposób obiektywny dopiero po ich zrealizowaniu i dokonaniu odpowiednich pomiarów.



7 ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 r. O OCHRONIE PRZYRODY

7.1 OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Obszar badań nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody (w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody). W jego obrębie nie występują obszary cenne przyrodniczo. Na terenie objętym powyższym opracowaniem nie występują obiekty objęte ochroną prawną w odniesieniu do ustawy o ochronie środowiska. Obszar ten nie leży także w sąsiedztwie obszarów Natura 2000. W najbliższym sąsiedztwie (poza obszarem opracowania) stwierdzono występowanie pomników przyrody: dęby szypułkowe przy ul. Sławinkowskiej. Należy zwrócić uwagę aby proponowana w projekcie planu zmiana parametrów drogi nie kolidowała z tymi pomnikami przyrody chcąc kontynuować dalszy przebieg ul. Sławinkowskiej.

7.2 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

W granicach opracowania nie występują lasy, wody powierzchniowe oraz udokumentowane zasoby surowców naturalnych. Jediną formą przyrodniczą są suche doliny, które posiadają ważne funkcje dla systemu przyrodniczego miasta. Plan wprowadza nowe tereny zieleni w ramach ustalenia ZP, a także wymogi pozostawienia powierzchni czynnej biologicznie w pozostałych ustaleniach planistycznych.

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

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym mają swoje odzwierciedlenie prawie polskim i tworzonych na podstawie tego prawa dokumentów. Polska jako kraj należący do Unii Europejskiej ma obowiązek przestrzegania przepisów prawa wspólnotowego. Szczególne znaczenie posiada ustanowienie obszarów Natura 2000, jednakże w terenach objętych opracowaniem, obszary Natura 2000 nie występują. Ochrona środowiska kieruje się zasadą zrównoważonego rozwoju i jest obowiązkiem m.in. władz publicznych, które poprzez swą politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

W roku 2001 została uchwalona przez Sejm II Polityka Ekologiczna Państwa jako dokument kierunkowy dla ówczasie przyszłych Programów Ochrony Środowiska szczebli wojewódzkich, powiatowych i gminnych, w której sformułowano cele polityki ekologicznej



w zakresie racjonalizacji zużycia wody, zmniejszenia materiałochłonności i odpadowości produkcji, zmniejszenia energochłonności, ochrony gleb, racjonalnej eksploatacji lasów, ochrony kopalni, jakości powietrza, hałasu, bezpieczeństwa chemicznego i biologicznego, nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, różnorodności biologicznej, krajobrazu.

Aktualnie jest nowa Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016. Późniejsze programy ochrony środowiska wszystkich szczebli odnosiły się do analogicznego zakresu celów dla ochrony środowiska. Strategia Rozwoju Kraju na lata 2007÷2015 wstępnie zaakceptowana przez Radę Ministrów w dniu 27 czerwca 2006 r. nie odniosła się do problematyki ochrony środowiska.

Niezależnie od planów, programów i strategii krajowych dokumentami obowiązującymi dla całego terytorium kraju są ustawy i rozporządzenia. Wśród ogromnej ilości ustaw dotyczących problemów ochrony środowiska jako całości i jej elementów jak wody, powietrza, gleb itd. należy wymienić:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody;
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- ustawa dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- ustawa dnia 27 kwietnia 2001 r. O odpadach;
- ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Oprócz grupy wymienionych powyżej ustaw istnieje ogromna ilość rozporządzeń dotyczących bezpośrednio lub pośrednio ochrony środowiska. Jednak nie widzi się potrzeby w tym miejscu wymieniania tych rozporządzeń.

Na szczeblu województwa podstawowym dokumentem dotyczącym problematyki ochrony środowiska jest program ochrony środowiska dla Województwa Lubelskiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

Na szczeblu najniższym są dokumenty, polityki i programy gminne (Strategia Rozwoju Gminy, Program ochrony Środowiska, Plan gospodarki odpadami, itp.).



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

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku mają nowe inwestycje: rozbudowa zabudowy mieszkaniowej, rozbudowa systemów kanalizacji ściekowej, modernizacja szlaków komunikacyjnych. Negatywne zmiany i przekształcenia środowiska związane są z etapem powstawania nowego zainwestowania powodującego wzrost presji w okresie jego funkcjonowania.

9.1 OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

Według obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina obszar ten stanowi tereny intensywnej urbanizacji, zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi, tereny ekstensywnej urbanizacji, tereny z funkcjami wyższego rzędu – Technopol.

Projekt planu określa:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych projektem planu miejscowego;
- szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Na obszarach będących przedmiotem planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na



niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Analizowany projekt zawiera ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, kształtowania przestrzeni zgodnie zasadami ładu przestrzennego, obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, obsługi komunikacyjnej oraz zasad ochrony środowiska.

Projekt planu wyznaczył:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, zawierające: budynki mieszkalne do 4 mieszkań;

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

U – mogące zawierać dowolne rodzaje usług nieuciążliwych, lub jedynie wybrane kategorie (jedną lub kilka) terenów zabudowy usługowej, takie jak:

(N) – nauki i szkolnictwa wyższego takie jak: jednostki naukowo badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie.

(O) – oświaty i wychowania takie jak: obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, zakłady wychowawcze, poradnie, żłobki, przedszkola, internaty i bursy.

(K) – kultury takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia.

(R) – kultu religijnego i czynności religijnych zawierające: obiekty przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych.

(Z) – ochrony zdrowia takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, szpitale, sanatoria, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno – epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne.

(OS) – opieki społecznej takie jak: ośrodki pomocy społecznej (np domy dziecka, samotnej matki, hospicja, domy opieki).

(H) – handlu - handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

(G) – gastronomii takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.

(D) – usług drobnych takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.



(T) – turystyczno – wczasowej takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe, kempingi.

(A) – administracji takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów państwowych, obiekty centów konferencyjnych i kongresowych, sądy.

(M) – motoryzacji takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe.

(I) – specjalne tereny administracji i usług takie jak: obiekty policji, straży pożarnej, zakładów karnych i poprawczych.

ZP – tereny zieleni urządzonej;

ZD – tereny ogrodów działkowych;

KP – tereny placów;

KDG – tereny dróg publicznych - ulica główna;

KDZ – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;

KDL – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;

KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

KDW – tereny dróg wewnętrznych;

KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych, pieszo - jezdnych;

E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej

Tab. 1 – Szczegółowa prognoza oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń planistycznych



Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w projekcie planu	sposób użytkowania przed wprowadzeniem projektu planu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
VC 1MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna, pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w tereny użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Obecnie są to rozległe tereny otwarte stanowiące powierzchnię czynną biologicznie o silnym oddziaływaniu (duża powierzchnia spełnia pozytywną rolę w funkcjonowaniu środowiska).
VC 2MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna, pola uprawne	
VC 3MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna, pola uprawne	
VC 4MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna, pola uprawne	
VC 5MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Pola uprawne	
VC 6MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Pola uprawne	
VC 7MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Pola uprawne	
VC 8MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna, pola uprawne	
VC 9MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna, budynki usługowe i gospodarcze i pola uprawne	
VC 10MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Pola uprawne	
VC 11MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Pola uprawne	
VC 12MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Pola uprawne	
VC 13MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Budynki gospodarcze i pola uprawne	
VC 14MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Pola uprawne	
VC 15MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Pola uprawne	
VC 16MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Pola uprawne	
VC 17MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Pola uprawne	
VC 18MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna	Ustalenia planistyczne neutralne dla środowiska, pojawiająca się zabudowa jest uzupełnieniem w obszarach zabudowy mieszkaniowej.
VC 19MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna	
VC 20MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna, obszary niezabudowane bez upraw polowych	
VC 21MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna, obszary niezabudowane bez upraw polowych	
VC 22 MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna, obszary niezabudowane bez upraw polowych	
VC 23MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna, obszary niezabudowane bez upraw polowych	
VC 24MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Pola uprawne	
VC 25MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Pola uprawne, zabudowa jednorodzinna	
VC 26MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna	
VC 27MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna	



Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w projekcie planu	sposób użytkowania przed wprowadzeniem projektu planu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
VC 28MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna	Ustalenia planistyczne neutralne dla środowiska ze względu na usankcjonowania obecnego sposobu użytkowania.
VC 29MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna, pola uprawne	
VC 30 MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna, pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w tereny użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Obecnie są to rozległe tereny otwarte stanowiące powierzchnię czynną biologicznie o silnym oddziaływaniu (duża powierzchnia spełnia pozytywną rolę w funkcjonowaniu środowiska).
VC 1MNW	Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej	Zabudowa jednorodzinna,	Ustalenia planistyczne neutralne dla środowiska ze względu na usankcjonowania obecnego sposobu użytkowania w zakresie zabudowy mieszkaniowej
VC 1MN/U_(O,H,G,D,A)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej: (O)-oświaty (H)-handlu (G)-gastronomii (D)-usług drobnych (A)-administracji	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zainwestowania w tereny użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Obecnie są to rozległe tereny otwarte stanowiące powierzchnię czynną biologicznie o silnym oddziaływaniu (duża powierzchnia spełnia pozytywną rolę w funkcjonowaniu środowiska).
VC 2MN/U_(O,H,G,D,A)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej: (O)-oświaty (H)-handlu (G)-gastronomii (D)-usług drobnych (A)-administracji	Pola uprawne	
VC 3MN/U_(O,H,G,D,A)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej: (O)-oświaty (H)-handlu (G)-gastronomii (D)-usług drobnych (A)-administracji	Pola uprawne	
VC 4MN/U_(O,H,G,D,A)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej: (O)-oświaty (H)-handlu (G)-gastronomii (D)-usług drobnych (A)-administracji	Pola uprawne	
VC 5MN/U_(O,H,G,D,A)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Działka budowlana niezabudowana	
VC 1MW ZT	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ZT) - obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zainwestowania w tereny



Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w projekcie planu	sposób użytkowania przed wprowadzeniem projektu planu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
VC 2MW ZT	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ZT) - obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej	Pola uprawne	użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Obecnie są to rozległe tereny otwarte stanowiące powierzchnię czynną biologicznie o silnym oddziaływaniu (duża powierzchnia spełnia pozytywną rolę w funkcjonowaniu środowiska). Strefa ZT neutralizuje niekorzystny wpływ na środowisko i jest objęta strefą ESOCH w celu zachowania ciągłości systemu ekologicznego.
VC 3MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna, pola uprawne	Ustalenia bez wpływu na środowisko przyrodnicze w zakresie zabudowy mieszkaniowej, dodatkowo nastąpi ubytek powierzchni biologicznie czynnej na pozostałym obszarze dotychczas użytkowanym rolniczo.
VC 4MW ZT	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ZT) - obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej	Zabudowa jednorodzinna, pola uprawne	Ustalenia bez wpływu na środowisko przyrodnicze w zakresie zabudowy mieszkaniowej, dodatkowo nastąpi ubytek powierzchni biologicznie czynnej na pozostałym obszarze dotychczas użytkowanym rolniczo. Strefa ZT wzbogaca program mieszkaniowy i stanowi bufor pomiędzy terenami zainwestowanymi a terenami ZP (suche doliny).
VC 5MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna, pola uprawne	Ustalenia bez wpływu na środowisko przyrodnicze w zakresie zabudowy mieszkaniowej, dodatkowo nastąpi ubytek powierzchni biologicznie czynnej na pozostałym obszarze dotychczas użytkowanym rolniczo.
VC 5aMW ZT	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ZT) - obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej	Tereny dotychczas użytkowane były rolniczo, obecnie trwają prace budowlane, nowa zabudowa wielorodzinna	Ustalenia wpływają na środowisko przyrodnicze. Strefa ZT stanowi bufor pomiędzy terenami zainwestowanymi a terenami ZP (suche doliny).
VC 6MW ZT	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ZT) - obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej	Obszary zabudowane nową zabudową wielorodzinną z pozostałością zabudowy jednorodzinnej, zieleni nieurządzonej, pozostałości po dawnych sadach (w tym ferma lisów), pola uprawne	Ustalenia wpływają na środowisko przyrodnicze poprzez ubytek powierzchni czynnej biologicznie w części terenu zabudowanej nowo wybudowanymi budynkami wielorodzinnymi, który wcześniej stanowił zieleni nieurządzonej, pozostałości po dawnych sadach (w tym ferma lisów) oraz pól uprawnych. Ustalenie częściowo sankcjonuje obecny sposób użytkowania – budynki wielorodzinne wzdłuż ul. Poligonowej. Strefa ZT stanowi bufor pomiędzy terenami zainwestowanymi a terenami ZP (suche doliny).
VC 7MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Obszary zabudowane nową zabudową jednorodzinną, zieleni nieurządzonej, pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w tereny użytkowane rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie.
VC 8MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		
VC 9MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		
VC 10MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		



Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w projekcie planu	sposób użytkowania przed wprowadzeniem projektu planu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
VC 11MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zabudowa wielorodzinna	Ustalenia bez wpływu na środowisko przyrodnicze, usankcjonowanie obecnego sposobu użytkowania
VC 12MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zabudowa wielorodzinna	
VC 13MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zabudowa wielorodzinna	
VC 14MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zabudowa wielorodzinna	
VC 15MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zabudowa wielorodzinna	
VC 16MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zabudowa wielorodzinna	
VC 17MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zabudowa wielorodzinna	
VC 18MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zabudowa jednorodzinna, obszary niezabudowane bez upraw polowych	
VC 19 MW ZT	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ZT) - obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w tereny użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Obecnie są to rozległe tereny otwarte stanowiące powierzchnię czynną biologicznie o silnym oddziaływaniu (duża powierzchnia spełnia pozytywną rolę w funkcjonowaniu środowiska). Strefa ZT wzbogaca program mieszkaniowy i stanowi bufor pomiędzy terenami zainwestowanymi a terenami ZP (suche doliny).
VC 20 MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w tereny użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Obecnie są to rozległe tereny otwarte stanowiące powierzchnię czynną biologicznie o silnym oddziaływaniu (duża powierzchnia spełnia pozytywną rolę w funkcjonowaniu środowiska).
VC 21 MW ZT	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ZT) - obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej	Pola uprawne, budynki mieszkalne	Ustalenia częściowo bez wpływu na środowisko przyrodnicze, usankcjonowanie obecnego sposobu użytkowania w formie zabudowy mieszkaniowej, dodatkowo nastąpi ubytek powierzchni biologicznie czynnej na pozostałym obszarze dotychczas użytkowanym rolniczo. Strefa ZT wzbogaca program mieszkaniowy i stanowi bufor pomiędzy terenami zainwestowanymi a terenami ZP (suche doliny).



Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w projekcie planu	sposób użytkowania przed wprowadzeniem projektu planu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
VC 22 MW ZT	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ZT) - obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej	Pola uprawne, budynki mieszkalne	Ustalenia częściowo bez wpływu na środowisko przyrodnicze, usankcjonowanie obecnego sposobu użytkowania w formie zabudowy mieszkaniowej, dodatkowo nastąpi ubytek powierzchni biologicznie czynnej na pozostałym obszarze dotychczas użytkowanym rolniczo. Strefa ZT wzbogaca program mieszkaniowy i stanowi bufor pomiędzy terenami zainwestowanymi a terenami ZP (suche doliny).
VC 1MW,U_(K,Z,H,G,D,T,A)	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej: (K) – kultury (Z) – ochrony zdrowia (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (T) – turystyczno -wczasowej (A) – administracji	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zabudowy w tereny użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Obecnie są to rozległe tereny otwarte stanowiące powierzchnię czynną biologicznie o silnym oddziaływaniu (duża powierzchnia spełnia pozytywną rolę w funkcjonowaniu środowiska).
VC 2MW,U_(K,Z,H,G,D,T,A)	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej: (K) – kultury (Z) – ochrony zdrowia (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (T) – turystyczno -wczasowej (A) – administracji	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zabudowy w tereny użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Obecnie są to rozległe tereny otwarte stanowiące powierzchnię czynną biologicznie o silnym oddziaływaniu (duża powierzchnia spełnia pozytywną rolę w funkcjonowaniu środowiska).
VC 3MW,U_(K,Z,H,G,D,T,A)	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej: (K) – kultury (Z) – ochrony zdrowia (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (T) – turystyczno -wczasowej (A) – administracji	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zabudowy w tereny użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Obecnie są to rozległe tereny otwarte stanowiące powierzchnię czynną biologicznie o silnym oddziaływaniu (duża powierzchnia spełnia pozytywną rolę w funkcjonowaniu środowiska).
VC 4MW,U_(K,Z,H,G,D,T,A) ZT	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej: (K) – kultury (Z) – ochrony zdrowia (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (T) – turystyczno -wczasowej (A) – administracji	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zabudowy w tereny użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Obecnie są to rozległe tereny otwarte stanowiące powierzchnię czynną biologicznie o silnym oddziaływaniu (duża powierzchnia spełnia pozytywną rolę w funkcjonowaniu środowiska). Strefa ZT stanowi bufor pomiędzy terenami zainwestowanymi a terenami ZP (suche doliny).
VC 5MW,U_(K,Z,H,G,D,T,A)	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej: (K) – kultury (Z) – ochrony zdrowia (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (T) – turystyczno -wczasowej (A) – administracji	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zabudowy w tereny użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Obecnie są to rozległe tereny otwarte stanowiące powierzchnię czynną biologicznie o silnym oddziaływaniu (duża



Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w projekcie planu	sposób użytkowania przed wprowadzeniem projektu planu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
VC 6MW,U _(K,Z,H,G,D,T,A)	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej (K) – kultury (Z) – ochrony zdrowia (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (T) – turystyczno -wczasowej (A) – administracji	Pola uprawne	powierzchnia spełnia pozytywną rolę w funkcjonowaniu środowiska).
VC 1MW/U _(N, A, K)	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej (N) – nauki i szkolnictwa wyższego (A) – administracji (K) – kultury	Pola uprawne	
VC 2MW/U _(N, A, K)	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej (N) – nauki i szkolnictwa wyższego (A) – administracji (K) – kultury	Pola uprawne	
VC 3MW/U _(N, A, K) ZT	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej (N) – nauki i szkolnictwa wyższego (A) – administracji (K) – kultury (ZT) - obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zabudowy w tereny użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Obecnie są to rozległe tereny otwarte stanowiące powierzchnię czynną biologicznie o silnym oddziaływaniu (duża powierzchnia spełnia pozytywną rolę w funkcjonowaniu środowiska). Strefa ZT stanowi bufor pomiędzy terenami zainwestowanymi a terenami ZP (suche doliny).
VC 1U	Tereny zabudowy usługowej	Pola uprawne , zielen nieurządzona, Zabudowa jednorodzinna	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zainwestowania w formie usług. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie.
VC 2U ZT	Tereny zabudowy usługowej (ZT) - obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zainwestowania w tereny użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Obecnie są to rozległe tereny otwarte stanowiące powierzchnię czynną biologicznie o silnym oddziaływaniu (duża powierzchnia spełnia pozytywną rolę w funkcjonowaniu środowiska). Strefa ZT stanowi wzbogacenie obszaru zainwestowanego, a także jest elementem ESOCH tworząc ciągłość systemu przyrodniczego biegnącego poza obszar projektem planu.
VC 3U	Tereny zabudowy usługowej	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne będą
VC 4U	Tereny zabudowy usługowej	Pola uprawne	
VC 5U	Tereny zabudowy usługowej	Pola uprawne	



Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w projekcie planu	sposób użytkowania przed wprowadzeniem projektu planu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
VC 6U	Tereny zabudowy usługowej	Zabudowa jednorodzinna i usługowa	wpływać na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie nowej funkcji i infrastruktury w obszary użytkowane obecnie rolniczo. Są to
VC 7U MN	Tereny zabudowy usługowej (MN) – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach funkcji podstawowej	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zainwestowania w tereny użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie.
VC 8U	Tereny zabudowy usługowej	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zainwestowania w tereny użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Obecnie są to rozległe tereny otwarte stanowiące powierzchnię czynną biologicznie o silnym oddziaływaniu (duża powierzchnia spełnia pozytywną rolę w funkcjonowaniu środowiska).
VC 9U^(o) ZT	Tereny zabudowy usługowej (O) – oświaty i wychowania (ZT) - obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zainwestowania w tereny użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Obecnie są to rozległe tereny otwarte stanowiące powierzchnię czynną biologicznie o silnym oddziaływaniu (duża powierzchnia spełnia pozytywną rolę w funkcjonowaniu środowiska). Strefa ZT stanowi wzbogacenie obszaru zainwestowanego, a także jest elementem ESOCH tworząc ciągłość systemu przyrodniczego biegnącego poza obszar projektem planu.
VC 10U_(A,K,H,G,D)	Tereny zabudowy usługowej: (A) – administracji (K) – kultury (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne wpływają na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie zainwestowania w tereny użytkowane obecnie rolniczo. Wobec tego nastąpi ubytek powierzchni czynnej biologicznie.
VC 11U_(H,G,D)	Tereny zabudowy usługowej: (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych	Zabudowa usługowa	Bez wpływu na środowisko przyrodnicze, usankcjonowanie obecnego sposobu użytkowania
VC 12U_(R)	Tereny zabudowy usługowej: (R) – kultu religijnego i czynności religijnych	Kościół	Bez wpływu na środowisko przyrodnicze, usankcjonowanie obecnego sposobu użytkowania
VC 12P	Tereny zieleni urządzonej	Pola uprawne	Ustalenia korzystne dla środowiska – usankcjonowanie obecnej formy użytkowania, zachowanie ciągłości ekologicznej terenów cennych przyrodniczo, ochrona planistyczna
VC 22P	Tereny zieleni urządzonej	Pola uprawne, zabudowa jednorodzinna	
VC 32P	Tereny zieleni urządzonej	Pola uprawne	
VC 42P	Tereny zieleni urządzonej	Pola uprawne	



Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w projekcie planu	sposób użytkowania przed wprowadzeniem projektu planu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
VC 5ZP	Tereny zieleni urządzonej	obszary niezabudowane bez upraw polowych	przed wprowadzeniem zabudowy dodatkowo wprowadzono strefę ESOCH, wiążącą obszar objęty projektem planu z terenami położonymi poza granicą opracowania.
VC 1ZD	Tereny ogrodów działkowych	Ogródki działkowe	Usankcjonowanie obecnego sposobu użytkowania w formie ogrodów działkowych jest korzystne dla środowiska. Włączenie w system ESOCH umożliwia kontynuację tego systemu poza granicę opracowania.
VC 1KP	Tereny placów	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne będą wpływać na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie nowej funkcji i infrastruktury w obszary użytkowane obecnie rolniczo, nastąpi ubytek powierzchni biologicznie czynnej na skutek wprowadzenia zabudowy usługowej.
VC 2KP	Tereny placów	Pola uprawne	Ustalenia planistyczne będą wpływać na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie nowej funkcji i infrastruktury w obszary użytkowane obecnie rolniczo. Funkcja stanowi kontynuację suchej doliny dlatego też włączenie jej w strefę ESOCH stanowi powiązanie z pozostałymi terenami przyrodniczymi również poza granicą opracowania.
VC 3KP	Tereny placów	obszary niezabudowane bez upraw polowych	Ustalenia planistyczne będą wpływać na środowisko przyrodnicze ze względu na wprowadzenie nowej funkcji i infrastruktury w obszary użytkowane obecnie rolniczo.
VC 1KDG	Tereny dróg publicznych – ulica główna	Droga, pola uprawne	Bez wpływu na środowisko przyrodnicze, usankcjonowanie obecnego sposobu użytkowania
VC 1KZD	Tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza	droga	Bez wpływu na środowisko przyrodnicze, usankcjonowanie obecnego sposobu użytkowania
VC 2KZD	Tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza	Pola uprawne	Zmiana funkcji terenu w stosunku do obecnego użytkowania – ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Wzrost zanieczyszczeń i ewentualny hałas i wibracje spowodowane użytkowaniem drogi.
VC 3KZD	Tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza	Pola uprawne	
VC 4KZD	Tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza	Pola uprawne	
VC 1KDL	Tereny dróg publicznych – ulica lokalna	Pola uprawne	
VC 2KDL	Tereny dróg publicznych – ulica lokalna	Pola uprawne	
VC 3KDL	Tereny dróg publicznych – ulica lokalna	Pola uprawne	
VC 4KDL	Tereny dróg publicznych – ulica lokalna	Pola uprawne	



Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w projekcie planu	sposób użytkowania przed wprowadzeniem projektu planu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
VC 5KDL	Tereny dróg publicznych – ulica lokalna	Pola uprawne	Zmiana funkcji terenu w stosunku do obecnego użytkowania – ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Wzrost zanieczyszczeń i ewentualny hałas i wibracje spowodowane użytkowaniem drogi.
VC 6KDL	Tereny dróg publicznych – ulica lokalna	droga	Bez wpływu na środowisko przyrodnicze, usankcjonowanie obecnego sposobu użytkowania
VC 1KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	Zmiana funkcji terenu w stosunku do obecnego użytkowania – ubytek powierzchni czynnej biologicznie. Wzrost zanieczyszczeń i ewentualny hałas i wibracje spowodowane użytkowaniem drogi.
VC 2KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 3KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 4KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 5KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 6KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 7KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 8KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 9KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 10KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 11KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne, budynki gospodarcze	
VC 12KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 13KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 14KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 15KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 16KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 17KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 18KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 19KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 20KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 21KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Pola uprawne	
VC 22KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Droga	Bez wpływu na środowisko przyrodnicze, usankcjonowanie obecnego sposobu użytkowania
VC 23KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Droga, pola uprawne	Ustalenia częściowo niekorzystne w obszarach niezabudowanych. Na pozostałym terenie usankcjonowanie obecnego sposobu użytkowania
VC 24KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	obszary niezabudowane bez upraw polowych	



Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w projekcie planu	sposób użytkowania przed wprowadzeniem projektu planu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
VC 25KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Droga nieutwardzona	Bez wpływu na środowisko przyrodnicze, usankcjonowanie obecnego sposobu użytkowania
VC 26KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Droga	
VC 27KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Droga	
VC 28KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Droga	
VC 29KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Droga	
VC 30KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Droga	
VC 31KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Droga	
VC 32KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Droga	
VC 33KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	Droga	
VC 1KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Pola uprawne	Zmiana funkcji terenu w stosunku do obecnego użytkowania – niewielki ubytek powierzchni czynnej biologicznie,
VC 2KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Pola uprawne	
VC 3KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Ogródki działkowe	
VC 4KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Zabudowa jednorodzinna, pola uprawne	Bez wpływu na środowisko przyrodnicze, usankcjonowanie obecnego sposobu użytkowania
VC 5KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Pola uprawne	Bez wpływu na środowisko przyrodnicze.
VC 6KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Pola uprawne	Zmiana funkcji terenu w stosunku do obecnego użytkowania – niewielki ubytek powierzchni czynnej biologicznie
VC 7KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Pola uprawne	
VC 8KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Pola uprawne	
VC 9KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Pola uprawne	
VC 10KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Pola uprawne	
VC 11KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Ciąg pieszy	
VC 12KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Obszar niezabudowany bez upraw polowych	Bez wpływu na środowisko przyrodnicze
VC 13KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Pola uprawne	Zmiana funkcji terenu w stosunku do obecnego użytkowania – niewielki ubytek powierzchni czynnej biologicznie
VC 14KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Pola uprawne	
VC 15KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Pola uprawne	
VC 16KX	Tereny wydzielonych ciągów pieszych	Pola uprawne	
VC 1E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Pola uprawne	
VC 2E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Pola uprawne	
VC 3E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Pola uprawne	
VC 4E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Pola uprawne	
VC 5E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Stacja transformatorowa	Bez wpływu na środowisko przyrodnicze, usankcjonowanie obecnego sposobu użytkowania
VC 6E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Stacja transformatorowa	
VC 7E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Stacja transformatorowa	



Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w projekcie planu	sposób użytkowania przed wprowadzeniem projektu planu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
VC 8E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Stacja transformatorowa	
VC 9E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Stacja transformatorowa	
VC 10E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Stacja transformatorowa	
VC 11E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Stacja transformatorowa	
VC 12E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Stacja transformatorowa	
VC 13E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Stacja transformatorowa	
VC 14E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Obszar niezabudowany bez upraw polowych	Zmiana funkcji terenu w stosunku do obecnego użytkowania – niewielki ubytek powierzchni czynnej biologicznie
VC 15E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Stacja transformatorowa	Bez wpływu na środowisko przyrodnicze, usankcjonowanie obecnego sposobu użytkowania
VC 16E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Obszar niezabudowany bez upraw polowych	Zmiana funkcji terenu w stosunku do obecnego użytkowania – niewielki ubytek powierzchni czynnej biologicznie
VC 17E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Obszar niezabudowany bez upraw polowych	
VC 18E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Obszar niezabudowany bez upraw polowych	
VC 19E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Pola uprawne	
VC 20E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	Stacja transformatorowa	

9.2 USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Nie dotyczy – tereny objęte opracowaniem projektu planu nie leżą w obszarze Natura 2000, ani w jego sąsiedztwie.

9.3 ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

9.3.1 RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Na badanym obszarze nie występują obszary chronione. Obszary cenne przyrodniczo to przede wszystkim tereny upraw polowych, wykazujące największą różnorodność biologiczną. Dodatkowo pozytywny wpływ posiada sąsiedztwo terenów otwartych poza granicami miasta co jest korzystne dla bioróżnorodności. Drzewostan występujący w obszarze opracowania powstał w wyniku nasadzeń sztucznych: wzdłuż ciągów komunikacyjnych i na obszarze prywatnych posesji ogrodów przydomowych. Projekt planu zachowuje zieleń w ciągach komunikacyjnych



oraz ustala nakaz starannego kształtowania tej zieleni. Zapisy projektu, w sposób w miarę możliwy próbują złagodzić skutki presji urbanizacyjnej w tym obszarze. Jest to teren wyjątkowo cenny dla działań inwestycyjnych.

Należy zwrócić uwagę na fakt występowania w sąsiedztwie obszaru opracowania pomników przyrody przy ul. Sławinkowskiej, a także sąsiedztwo terenu Górek Czechowskich o bogatej różnorodności biologicznej.

9.3.2 ZDROWIE LUDZI

Na analizowanym obszarze znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna. Projekt planu miejscowego sankcjonuje dotychczasowe użytkowanie. Zabudowa mieszkaniowa w obrębie obszaru opracowania to przede wszystkim nowo powstałe budynki mieszkalne o wysokim standardzie zamieszkania. Podwyższona emisja hałasu komunikacyjnego i wibracji niekorzystnie wpływa na zdrowie ludzi. Nowe budynki mieszkalne, które powstają zgodnie z ustaleniami planistycznymi i zgodnie z przepisami odrębnymi odnośnie warunków życia ludzi poprawiają standard życia mieszkańców.

Brak możliwości dotychczasowego, tymczasowego sposobu użytkowania ma pozytywny wpływ ponieważ nowe zapisy planistyczne sankcjonujące zadowalający standard życia mieszkańców mają być wdrożone w możliwie najszybszy sposób.

9.3.3 WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Na jakość wód powierzchniowych i podziemnych decydujący wpływ mają istniejące obiekty i urządzenia na badanym obszarze, a także rozwiązania w zakresie obsługi inżynierijno - technicznej. Mimo, iż na terenie badań nie znajdują się wody powierzchniowe, obiekty te mogą wpływać poprzez wody gruntowe i dalej podziemnym systemem hydraulicznym na wody powierzchniowe znajdujące się poza zasięgiem granicy opracowania. Najbliżej położonymi wodami powierzchniowymi będzie tutaj rzeka Czechówka i dalej rzeka Bystrzyca.

Analizowany projekt planu eliminuje zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych poprzez odpowiednie ustalenia:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się korzystanie z systemu wodociągowego;
- w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje nakaz korzystania z systemu kanalizacji sanitarnej;
- w zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązuje nakaz korzystania z kanalizacji deszczowej;
- w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje nakaz selektywnej zbiórki oraz regularnego



ich wywożenia na składowisko odpadów.

9.3.4 POWIETRZE I KLIMAT AKUSTYCZNY

Ustalenia planistyczne wprowadzają zapisy zachowania standardów jakości środowiska. Dotyczy to zarówno emisji zanieczyszczeń do atmosfery pochodzących z systemów grzewczych jak i zagrożenia hałasem i wibracjami. Zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowej z dala od tras niweluje uciążliwości, na które mogłaby być narażona - na przekroczone dopuszczalne wartości norm hałasu drogowego i wibracje. Oprócz hałasu drogowego może wystąpić hałas spowodowany urządzeniami wentylacyjno – klimatyzacyjnymi w obiektach usługowych.

9.3.5 POWIERZCHNIA ZIEMI

Ze względu na niewielkie zainwestowanie terenu zarówno pokrywa glebowa, jak i jego rzeźba, nie są silnie przekształcone. Pokrywą glebową obszaru badań zaliczyć można obecnie do wysokich klas bonitacyjnych (I-III). W związku z tym projekt planu będzie miał wpływ na zmianę stanu pokrywy glebowej obszaru. Rzeźba terenu również zostanie przekształcona w wyniku procesów inwestycyjnych. Analizowany projekt planu dopuszcza zmianę ukształtowania terenu w obszarach przeznaczonych do zabudowy w zakresie niezbędnym dla potrzeb realizacji inwestycji. W obszarach suchych dolin zostało wprowadzone ustalenie ZP oraz wprowadzono strefę ESOCH – Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych co w pełni zabezpieczy najcenniejsze elementy środowiska – suche doliny i rzeźbę terenu.

9.3.6 KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE

Ustalenia projektu planu kładą istotny nacisk na ograniczenie negatywnego charakteru zabudowy, a wyznaczając jej zasięg kształtują w pewnym sensie krajobraz. Jednakże tereny, które dotychczas pozostawały otwarte, wzbogacone urozmaiconą rzeźbą powierzchni ziemi zostaną przekształcone poprzez silną presję urbanizacyjną. Plan zachowuje obniżenia terenowe suchych dolin jako ESOCH. Na terenie objętym projektem planu brak jest obiektów zabytkowych. Jako dobra materialne stanowi zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna.

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

W projekcie planu zawarte są rozwiązania eliminujące i ograniczające negatywne



oddziaływania na środowisko:

w zakresie ochrony przyrody, kultury i krajobrazu oraz w zakresie jakości elementów środowiska:

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych;
- nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- ustalenia standardu akustycznego zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- w terenach przeznaczonych do zainwestowania zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, wprowadzenie zagospodarowania zielenią w obszarach poza kubaturą i terenami utwardzonymi.

Do działań kompensujących oddziaływanie na środowisko można zaliczyć:

- ochrona środowiska przed degradacją poprzez nakazy zachowania standardów;
- wyznaczenie obszarów podlegających zagospodarowaniu zielenią;
- ochrona przestrzeni biologicznie czynnej;
- zachowanie ciągłości Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych z terenami sąsiednimi i ustalenia planistyczne zachowujące drożność tegoż systemu;
- objęcie ochroną den i zboczy suchych dolin poprzez ustalenie zagospodarowania ich zielenią urządzoną oraz objęcie strefą ESOCH.
- wyznaczenie strefy ZT jako obszaru przejściowego pomiędzy terenami zainwestowanymi a terenami zieleni urządzonej w obrębie funkcji mieszkaniowych i usługowych.

11 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozwiązania zaproponowane w projekcie planu są wynikiem analiz wielu propozycji rozwiązań podczas procesu projektowania. Po analizie wariantowej jest wybierany ten wariant



projektu, który spełnia najbardziej optymalne rozwiązania. Dlatego też przedstawiony projekt planu potraktowany został jako rozwiązanie najbardziej optymalne.

Wariant I - wskazywał wyższy współczynnik intensywności dla zabudowy wielorodzinnej.

Wybrano wariant II jako bardziej korzystny ze względu na obniżenie tego współczynnika, co poprawi standard jakości życia mieszkańców i w mniejszym stopniu będzie wpływał na ewentualne zanieczyszczanie odpadami i emisje różnych substancji.

12 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu część VC – Sławin została opracowana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227). Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje w swym zakresie problematykę wskazaną przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego zgodnie z art. 57 i 58 w/w ustawy. Prognoza zawiera informację o podstawach do wykonania tegoż dokumentu. Ponadto obejmuje metodykę sporządzania na podstawie materiałów wyjściowych, opisu charakterystyki obszaru opracowania oraz ustalenie wpływu zaproponowanych funkcji na stan środowiska w przypadku zrealizowania i niezrealizowania ustaleń planistycznych. Odniesienie do obszarów Natura 2000 nie znalazło zastosowania ze względu na brak położenia w obszarze. Prognoza przedstawia stan środowiska przyrodniczego na podstawie opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla planu, oraz charakterystykę środowiska przyrodniczego obejmującą poszczególne komponenty środowiska takie jak budowa geologiczna, rzeźba, klimat, fauna i flora.

Generalnie w prognozie stwierdzono, że o rozwoju przestrzennym rejonu Sławina VC, z przyrodniczego punktu widzenia, decydują głównie następujące czynniki: uwarunkowania geologiczno - inżynierskie, uwarunkowania klimatyczne, konfiguracja terenu, formy pokrycia terenu, zasoby i walory środowiska przyrodniczego. Czynniki te stwarzają preferencje i ograniczenia dla różnych form zagospodarowania i użytkowania terenów.

Omawiany obszar miasta posiada zróżnicowane warunki fizjograficzne od bardzo korzystnych na obszarach wierzchowinowych i stokach o ekspozycji południowej (dobre nasłonecznienie i przewietrzanie oraz korzystne, nośne, podłoże budowlane) do niekorzystnych w dnach suchych dolin. Z Punktu widzenia topoklimatu mniej korzystne i niekorzystne warunki dla zabudowy mieszkaniowej występują w dnach suchych dolin i obniżeniach dolinnych. Są to głównie rozległe suche doliny przeznaczone w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego pod zielen publiczną. Owe suche doliny o przebiegu zbliżonym do południkowego, charakteryzują się przewagą ekspozycji stoków: wschodnią i zachodnią.



Uwarunkowania klimatyczne obszaru, rozpatrywane w skali całego miasta są korzystne dla stałego przebywania ludzi, a tym samym i dla różnych form zabudowy mieszkaniowej. Przeważające kierunki wiatrów z południowego zachodu i zachodu generalnie pokrywają się z osią doliny Czechówki. Jest to okoliczność sprzyjająca dobremu przewietrzaniu tej części miasta.

Urozmaicona rzeźba terenu, przy znacznych deniwelacjach, jest czynnikiem sprzyjającym dla kształtowania różnych form zabudowy mieszkaniowej z wykorzystaniem ekspozycji krajobrazowej. Szczególne walory krajobrazowe występują na styku z rozległymi suchymi dolinami.

Kolejnym walorem środowiska przyrodniczego są gleby wysokich klas bonitacyjnych. Niemal 100% powierzchni, poza terenami zainwestowanymi, to gleby należące do najwyższych klas bonitacyjnych od I do III. Dobre gleby, z przyrodniczego punktu widzenia, nie stanowią okoliczności sprzyjającej dla rozwoju miasta, ponieważ powoduje to trwały ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Niestety pomimo cennych gleb występujących w tej części miasta nie da się zahamować zachodzącego procesu rozwoju przestrzennego Lublina, ponieważ jest on zdeterminowany wytyczonymi wcześniej kierunkami rozwoju.

Występujące gleby lessowe oraz znaczne spadki terenu (powyżej 10%) są czynnikami erozjotwórczymi. Na omawianym terenie, w zależności od nachylenia stoków, występują wszystkie typy erozji gleb. Przeciwdziałanie erozji to głównie właściwe zagospodarowanie stoków różnymi formami zieleni. Na omawianym obszarze wody powierzchniowe nie występują. Natomiast poziom wód podziemnych jest zróżnicowany i waha się w granicach od 1 – 2 m pod powierzchnią topograficzną terenu w dolinie Czechówki do ponad 20 m. na wierzchołkach. Jakość tych wód nie budzi zastrzeżeń. Są one ujmowane w studniach ujęcia wody "Sławinek".

Warunki aerosanitarne kształtowane są przez uwarunkowania anemologiczne i rozmieszczenie głównych źródeł emisji. Na obszarze miasta przeważają wiatry południowo – zachodnie i zachodnie, a główne źródła emisji zlokalizowane są po stronie wschodniej – zawiętrznej (obiekty na terenie dzielnicy przemysłowo – składowej "Bursaki" oraz emitory wysokie elektrociepłowni na Wrotkowie). Omawiany rejon miasta jest więc w sytuacji znacznie korzystniejszej, pod względem higieny atmosfery niż inne części miasta, zwłaszcza wschodnie, pomimo, iż na obszarze całego miasta, poza nielicznymi wyjątkami, nie występują przekraczania dopuszczalnych norm w tym zakresie.

W prognozie przedstawiono obecnie użytkowanie, oraz ustalenia zaproponowane w projekcie planu. Przedstawiono ogólne założenia projektu w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, kształtowania przestrzeni publicznych, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.



Szczegółowa prognoza oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń planistycznych wskazuje na daleko idące zmiany w obszarze opracowania w stosunku do użytkowania terenu na przestrzeni ok. 4 – 5 lat. Zmiany te są wynikiem wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

13 WNIOSKI KOŃCOWE

Ustalenia projektu planu, poza trwałym ubytkiem powierzchni biologicznie czynnej o dużych walorach agroekologicznych nie spowoduje istotnych zagrożeń dla środowiska. Wynika to z:

- faktu kontynuacji dotychczasowych, względnie bezkolizyjnych funkcji terenów, (ze zdecydowaną dominacją funkcji mieszkaniowej) w stosunku do istniejącego użytkowania na fragmentach obszaru objętego projektem planu. Ustalenia projektu planu nakazują dotrzymania standardów jakości środowiska. Są to rygory zabezpieczające środowisko przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń i pozwalają na właściwe kształtowanie relacji sąsiednich pomiędzy zabudową mieszkaniową a różnymi formami zagospodarowania.
- faktu wprowadzenia ustaleń projektu planu dotyczących infrastruktury technicznej, poprzez zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu, co zabezpiecza przed degradacją wody powierzchniowe Czechówki i wody podziemne. Natomiast poprzez wyposażenie obszaru w sieci gazowe tworzy się warunki dla poprawy higieny atmosfery. Istniejące i projektowane wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną, docelowo, stwarza więc warunki dla poprawy środowiska sanitarnego, w tym zwłaszcza czystości wód rzeki Czechówki.

Spis załączników

Załącznik 1 Miasto Lublin – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowana ul. Zelwerowicza – Prognoza oddziaływania na środowisko - skala 1:1000

