

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN -
część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej
i al. Jana Pawła II

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Opracowanie: EWA DROZD

Weryfikacja prognozy oddziaływania
na środowisko pod kątem zgodności
z projektem mpzp: RAFAŁ KOŁTYŚ

sierpień 2013

WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 02.09.2013 R. DO 23.09.2013 R.

Spis treści

1 WSTĘP – INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	1
2 GŁÓWNE CELE PROGNOZY	1
3 ZAKRES PROGNOZY	3
4 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
5 INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	5
6 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTK REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWAD	6
7 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	7
8 CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA	8
8.1 BUDOWA GEOLOGICZNA	8
8.2 RZEŻBA TERENU	9
8.3 KLIMAT	9
8.4 WODY PODZIEMNE	10
8.5 WODY POWIERZCHNIOWE	10
8.6 GLEBY	10
8.7 ROŚLINNOŚĆ I ZWIERZĘTA	11
9 ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	12
9.1 STAN JAKOŚCI POWIETRZA	12
9.2 KLIMAT AKUSTYCZNY	14
9.3 STAN WÓD	15
9.4 STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI	16
10 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	16
11 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	17
12 ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 r. O OCHRONIE PRZYRODY	17
12.1 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	17
12.2 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO	18
13 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	18
14 PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE ŚREDNIO-TERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ ZINTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	19
14.1 OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE	19
14.2 SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY PLANU	20
14.3 WPŁYW USTALEŃ PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA	22
14.4 USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000	24
14.5 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA CELE ŚRODOWISKOWE DLA JEDNOLITYCH PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH, OKREŚLONYCH W „PLANIE GOSPODAROWANIA WODAMI W OBSZARZE DORZECZA WISŁY”;	25
15 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	26
16 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	27
17 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	27

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

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

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego - część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II. Analizowany teren położony jest w granicach przedstawionych na załączniku graficznym nr 1.

Podstawę prawną wykonania prognozy stanowią następujące dokumenty:

- Uchwała Nr 548/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 2012, poz.647, tj.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami).

Analiza zasadności przystąpienia do zmiany planu wskazuje na potrzebę zmian, czego wynikiem jest uchwała o przystąpieniu. Nierozzerwalną i niezbędną częścią opracowywanego planu jest również prognoza oddziaływania na środowisko, która jako element obligatoryjny procesu planistycznego warunkuje uchwalenie planu.

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

2 GŁÓWNE CELE PROGNOZY

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

środowiskowe. Zmiany zagospodarowania przestrzeni zazwyczaj odbywają się kosztem środowiska. Powstające dokumenty planistyczne muszą więc z jednej strony spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, a z drugiej powinny realizować potrzeby społeczno - gospodarcze.

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

- identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu;
- współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców;
- pełne poinformowanie podmiotów tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organów samorządu o skutkach wpływu ustaleń zmiany 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 opracowania, co stanowi główny cel prognozy. Zadanie to wymaga interdyscyplinarnej analizy procesów i zjawisk zachodzących w środowisku przy uwzględnieniu zmian w szeroko rozumianym otoczeniu. Tak szeroki zakres wiedzy pozwoli na osiągnięcie głównego celu dokumentu, a więc wykazanie, jak sposób zagospodarowania w planie wpłynie na środowisko i naruszy zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi. Wprowadzane nowe ustalenia planistyczne, a następnie ich realizacja mogą powodować oddziaływania na niektóre komponenty środowiska, np.: wody powierzchniowe i podziemne, klimat lokalny, hałas, bioróżnorodność, ukształtowanie terenu, stan gleb, stan powietrza.

Celem prognozy jest również wyeliminowanie na etapie sporządzania zmiany 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. Celem prognozy jest również ocena na ile ustalenia, opok zachowania istniejących wartości zasobów środowiska, pozwolą na wzbogacenie lub odtworzenie obniżonych, zdegradowanych wartości. Wskaże w jakim stopniu istniejące zagrożenia ulegną obniżeniu bądź spotęgowaniu. Celem pośrednim prognozy są oceny konieczne, wynikające

z cytowanej ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Należą do nich m. in.: określenie możliwości oddziaływań transgranicznych i na obszary Natura 2000, identyfikacja obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko i jego elementy składowe, zaproponowanie rozwiązań ograniczających, zapobiegających i kompensujących negatywne oddziaływanie oraz zaproponowanie rozwiązań alternatywnych.

Reasumując prognoza to dokument nie rozstrzygający o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi 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).

3 ZAKRES PROGNOZY

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

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Lublinie znak: WOOS.411.8.2013.AM z dnia 27 lutego 2013 r.;
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, pismo nr NZ-700/20-22/13 z dnia 28 lutego 2013 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 2004r. o ochronie przyrody;
 - zidentyfikować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na różnorodność biologiczną, ludzi, wodę, powierzchnie ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między innymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
 - przeanalizować wpływ projektowanego zagospodarowania terenu na istniejące i projektowane w mieście ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi;

- należy przeanalizować i ocenić czy wprowadzane zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin umożliwiają spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” (MP z 2011 r. Nr 49, poz. 549) wynikająca z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (t.j.Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz.2019 z późn.zm.);
 - przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
- wg Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego prognoza powinna:
 - być sporządzona w zakresie określonym w art. 51 ust. 2 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 2008r. Nr 199, poz.1227 z późn.zm.);
 - ustalać granice terenów podlegających ochronie przed hałasem zgodnie z wymogi podanymi w art. 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. nr 25 poz.150 z późn. zm.);
 - ustalać granice obszarów ograniczonego użytkowania o ile takie występują;
 - określać sposób rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej i gospodarki odpadami.

4 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami powiązаны z niniejszą prognozą są następujące opracowania:

- Uchwała Nr 548/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. w sprawie przestąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);
- Opracowanie ekofizjograficzne – część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II.

- Inwentaryzację przyrodniczą miasta Lublin, Lublin 1998 r. pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, SGS EKO-PROJEKT Sp. z oo. 2012 r.;
- Uchwała Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II
- Mapa glebowo – rolnicza dla Lublina, IUNG Puławy;
- Mapa Oceny Terenu (z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem innych form zagospodarowania) skala 1:5000;
- Miejski plan reagowania kryzysowego, UM Lublin;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2010r. WIOŚ w Lublinie 2011r. ;
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, PIG Warszawa 1982; Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel;
- Plan gospodarki odpadami, MIOŚ UM Lublin, kwiecień 2004;
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, Opołe, wrzesień 2008, ATMOTERM, opracowanie pod kier. dr Wojciecha Rogali;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2011 r., WIOŚ w Lublinie 2012, pod kier. Leszka Żelaznego;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r. ;
- mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczno – inżynierskie, geomorfologiczne.

5 INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

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

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

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

Opracowanie złożone jest z następujących głównych części:

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

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zapoznano się z projektem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego objętego terenu;

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

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

Realizacja postanowień projektu zmiany planu może wpłynąć na środowisko, oddziałując na poszczególne komponenty przyrodnicze. Skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu (projektu zmiany planu) można będzie przeanalizować po przeprowadzeniu monitoringu ukazującego stan poszczególnych komponentów środowiskowych. Monitoring powinien być przeprowadzany w określonych odstępach czasowych uregulowanych przepisami odrębnymi. Porównanie stanu początkowego, czyli "moment" wejścia w życie planu zagospodarowania, ze stanem późniejszym umożliwi dopiero dokładne stwierdzenie wpływu ustaleń planistycznych i realizacji planu zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003r. 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. 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 monitoringu są zebrane w raportach rocznych, danych Urzędu Statystycznego i innych jednostek administracji państwowej. Uzyskane wyniki przeprowadzonych analiz z monitoringu poszczególnych komponentów umożliwią określenie stanu i ewentualnych przekroczeń normatywnych (dotrzymanie standardów jakości środowiska). Umożliwi podanie przyczyn zmian zarówno negatywnych jak i pozytywnych. W przypadku zmian negatywnych i występowania przekroczeń standardów możliwe będzie wyznaczenie obszarów występowania przekroczeń i odpowiedniego zagospodarowania takich terenów.

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

7 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Oddziaływanie ustaleń projektu zmiany planu na środowisko w ujęciu transgranicznym zależy od kilku czynników: rodzaju emitorów, ilości powstałych zanieczyszczeń, wysokości, na której zachodzi emisja (np. wysokość komina), warunki meteorologiczne, odległość od granicy państwa. Dla planowanych przedsięwzięć wynikających z realizacji ustaleń zmiany planu nie występuje transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Jest to spowodowane tym, że oddziaływanie transgraniczne, wychodzące poza granice państwa, nie występuje w formie bezpośredniej – tereny objęte projektem zmiany 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.). Ogranicza to ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym oddziaływanie transgraniczne.

8 CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Obszar będący przedmiotem zmiany planu znajduje się w pobliżu zachodniej granicy miasta Lublin, w dzielnicy „Węglin południowy”, u zbiegu al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II. Powierzchnia terenu objętego uchwałą wynosi około 21,7 ha.

Według J. Kondrackiego obszar opracowania położony jest na terenie mezoregionu – Płaskowyż Nałęczowski (343.12). Wspomniany mezoregion należy do Megaregionu - Pozaalpejska Europa Środkowa (oznaczenie 3), Prowincji – Wyżyny Polskie (oznaczenie 34), Podprowincji – Wyżyna Lubelsko – Lwowska (oznaczenie 343) i Makroregionu – Wyżyna Lubelska (oznaczenie 343.1). Płaskowyż Nałęczowski jest bardzo charakterystyczny, z uwagi na podłoże lessowe i występujące formy rzeźby terenu, co ma swoje odzwierciedlenie w fizjonomii miasta.

8.1 BUDOWA GEOLOGICZNA

Pod względem przyrodniczym omawiany obszar stanowi fragment wysoczyzny lessowej w obrębie jednostki taksonomicznej – mezoregionu Płaskowyż Nałęczowski. Wgłębna budowa geologiczna zachodniej części miasta została omówiona dość ogólnie ponieważ nie ma ona większego znaczenia przy planowaniu przestrzennym, dużo istotniejsze są utwory powierzchniowe. Najniższe partie podłoża stanowi prekambryjski maszyn krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszymi utworami paleozoicznymi. Osady dewonu wykształcone w postaci piasków z wkładkami mułowców (dewon dolny) i skał węglanowych (dewon środkowy i górny) łącznie przekraczają 2600 m miąższości. Nad nimi zalegają osady karbonu budujące wielki basen węglanowy, posiadający tzw. warstwy lubelskie (westfal), które charakteryzują się występowaniem pokładów węgla kamiennego (duża głębokość położenia ich stropu, około 1200 m, uniemożliwia ich gospodarcze wykorzystanie). Pokrywą mezozoiczną budują skały osadowe, a wśród nich węglanowe osady jurajskie, piaszczysto-węglanowe osady kredy dolnej i potężna seria (około 800-900) skał węglanowych i węglanowo-krzemionkowych górnej kredy. Skały trzeciorzędu (kenozoik) o miąższości kilkudziesięciu metrów wykształcone najczęściej w postaci gez, stratygraficzne należące do paleocenu występują w postaci zwartej pokrywy i stanowią warstwę podścielającą dla zalegających tu utworów czwartorzędowych – lessów. Przypowierzchniowa budowa geologiczna ukształtowana została w okresie zlodowaceń, zwłaszcza w stadiale głównym Wisły przy dominującym udziale akumulacji lessowej. Najważniejszym elementem budowy geologicznej Lublina jest właśnie pokrywa lessowa o miąższości dochodzącej

do 25 m. Lessy, stanowiące podłoże, w którym wymodelowany został specyficzny krajobraz miejski, są bardzo podatne na procesy erozji wietrznej i wodnej. Ogólnie pod względem geologiczno-inżynierskim lessy charakteryzują się korzystnymi warunkami dla różnych form zainwestowania miejskiego (jednolita warstwa gruntów lessowych zalegająca głębiej niż 4,5 m od powierzchni topograficznej terenu oraz poziom wód gruntowych również głębszy niż 4,5 m).

8.2 RZEŻBA TERENU

Współczesną rzeźbę powierzchni terenu na płaskowyżu lessowym uformowały procesy akumulacji lessów oraz późniejsze procesy rozmywania tej pokrywy. Analizowany teren znajduje się w obrębie lekko nachylonego płaskowyżu o ekspozycji południowej oraz we fragmencie stoków suchej doliny. Suche doliny są to rozwinięcia erozyjne z przełomu ostatniego glacjału i postglacjału. Charakteryzują się one niejednorodnym profilem podłużnym. W dolnych i środkowych partiach posiadają płaskie dna, a w odcinkach górnych i licznych bocznych odgałęzieniach przybierają kształt nieckowaty. Główne części suchych dolin mają liczne rozgałęzienia boczne o długości do kilkudziesięciu do kilkuset metrów, a ich dna są dużo węższe. Na omawianym terenie znajduje się tylko końcowy odcinek rozgałęzienia bocznego głównej suchej doliny, która bezpośrednio uchodzi do doliny rzeki Bystrzycy. Ma ona przebieg zbliżony do równoleżnikowego oraz stoki o ekspozycji północnej i południowej. Jej niewielki fragment zlokalizowany jest południowo-wschodniej części opracowania i nie wyróżnia się znacząco w ukształtowaniu terenu analizowanego obszaru. Wysokości bezwzględne wynoszą od 234,5 m n.p.m do 223,0 m n.p.m. Na omawianym terenie nie występują spadki powyżej 15%.

8.3 KLIMAT

Omawiany obszar jako fragment miasta Lublina należy do Nałęczowsko-Lubeskiej 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 wiatry z kierunku zachodniego, a 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). Usytuowanie terenu o ekspozycji południowej stwarza korzystne warunki nasłonecznienia, a także ze względu na przeważający kierunek wiatrów z południowego-zachodu posiada bardzo dobre warunki do przewietrzania. Również ukształtowanie terenu wpływa na warunki mikroklimatyczne. Niekorzystnymi warunkami klimatycznymi charakteryzują się obniżenia terenowe gdzie 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. Jednak ze względu na niewielkie deniwelacje występujące na omawianym terenie nie dochodzi do inwersji termicznej.

8.4 WODY PODZIEMNE

W rejonie całego miasta występuje jeden podstawowy poziom wodonośny związany z węglanowymi utworami górnej kredy i częściowo paleocenu. Są to wody szczelinowo-warstwowe krążące w silnie spękanych skałach węglanowych. Magazynowanie wód odbywa się w porach i szczelinach skalnych, natomiast przepływ następuje głównie poprzez system rozwartych szczelin. Wody warstwowe występują tylko w osadach czwartorzędowych wypełniających kopalne rynny erozyjne. Zasilanie paleoceńsko-kredowego poziomu wodonośnego odbywa się poprzez infiltrację opadów atmosferycznych. Intensywność infiltracji zależy od stopnia izolacji wodonośca od powierzchni terenu. W lewostronnej części miasta, opóźnia ją izolująca warstwa lessu osiagająca miąższość około 20-25 m. Korzystniejsze warunki zasilania występują na obszarach odsłoniętego lub przykrytego cienką warstwą piasków polodowcowych wodonośca. Stwarza to jednak zagrożenie dla wód podziemnych z powodu łatwego przenikania zanieczyszczeń. Wysoka wodoprzepuszczalność utworów strefy areacji stwarza korzystne warunki do uzupełniania zasobów wód podziemnych. Na wysoczyznach głębokość lustra wody wynosi 20-50 m, najniższe wartości spotyka się w dolinach rzecznych – poniżej 2 m ppt. Kilkudziesięcioletni pobór wód podziemnych dla potrzeb komunalnych i przemysłowych Lublina spowodował powstanie regionalnego leja depresyjnego. Jego powierzchnia wynosiła 180 km² (przy powierzchni miasta 147,5 km²) w roku 1995 przy poborze wody 44 ml m³/rok i zmalała w stosunku do roku 1992 o 21 km³. Głębokość leja depresyjnego w centrach obniżen w rejonach głównych ujęć komunalnych przekracza 6 m. Zmniejszanie się zasięgu leja depresyjnego w ostatnich latach jest wynikiem nieco wyższego zasilania atmosferycznego w półroczu zimowym, a także spadku zapotrzebowania na wodę z sektora przemysłowego oraz mniejszemu zużyciu wody w gospodarstwach domowych.

8.5 WODY POWIERZCHNIOWE

Na obszarze opracowania nie występują stałe wody powierzchniowe.

8.6 GLEBY

Obszar Lublina w klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (w/g R. Turskiego, S. Uziaka i S. Zawadzkiego) zaliczony został do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych

i wchodzi w skład następujących rejonów: Płaskowyż Nałęczowski, Równina Łuszczowska i Wyniosłość Giełczewska. Ich nazwy przyjęto z podziału fizjograficznego województwa lubelskiego (A. Chałubińskiej i T. Wilgata). Analizowany teren należy do rejonu Płaskowyż Nałęczowski. W zachodniej części miasta zdecydowanie dominują brunatnoziemne gleby lessowe wytworzone z lessów. Charakteryzują się korzystnymi właściwościami fizycznymi i chemicznymi. Dzięki dobrej porowatości less jest przewiewny i przepuszczalny, a także posiada duże zdolności chłonięcia i magazynowania wody. Poziom próchniczny o miąższości około 30 cm jest bardzo dobrze wykształcony. Bonitacyjne przeważają gleby klasy II ze znacznym udziałem gleb klasy I i III. Pod względem przydatności rolniczej gleby Lublina zakwalifikowane zostały do kompleksu drugiego, pszennego dobrego. Gleby te są bardzo cenne zarówno z przyrodniczego jak i rolniczego punktu widzenia.

8.7 ROŚLINNOŚĆ I ZWIERZĘTA

Jednym z ważniejszych czynników wpływających na poziom życia w mieście jest zieleń. Pełni ona funkcję sanitarno-higieniczną, klimatyczną, rekreacyjną, estetyczną i produkcyjną. W związku z rosnącym zagrożeniem środowiska życia człowieka i ciągłą presją urbanizacyjną wartość zieleni i ich funkcja staje się coraz większa. Zieleń w mieście umownie podlega podziałowi na dwie kategorie. Pierwszą z nich jest zieleń nienormatywna tzn. użytki rolne oraz lasy państwowe. Drugą kategorię stanowi tzw. zieleń normatywna do której zalicza się parki i ogrody, skwery i zieleńce, zieleń osiedlową, cmentarze, ogrody działkowe oraz zieleń dydaktyczną. Na omawianym terenie nie występuje żaden rodzaj zieleni normatywnej.

Według podziału geobotanicznego Polski W.Szafera (1959) Lublin leży w obrębie państwa: Holarktydy, w obszarze: Euro-Syberyjskim, w Prowincji: Środkowo-europejskiej, Podprowincji: Niżowo-wyżynnej, Dziale: Bałtyckim, Poddziale: Pas Wyżyn Środkowych i Krainie: Wyżyna Lubelska. Podział ten został uszczegółowiony przez D.Fijałkowskiego (1972) nawiązując do jednostek fizycznogeograficznej. Dzielnica - Kraina Wyżyna Lubelska została podzielona na okręgi i podokręgi. Obszar Lublina należy do Okręgu Lubelskiego i Podokręgu Płaskowyż Nałęczowski, Równina Beżycka i Płaskowyż Świdnicki. Potencjalna roślinność w zachodniej części miasta, jak również w obszarze opracowania (położonego na Płaskowyżu Nałęczowskim) to siedliska subkontynentalne gradów lipowo - dębowo - grabowych, odmiany małopolskiej z bukiem i jodłą formy wyżynnej, serii żyznej. Roślinność rzeczywista (czyli taka, która obecnie zasiedla teren miasta Lublina) odbiega od roślinności potencjalnej. Najliczniejszą grupę stanowią gatunki synantropijne (napływowe) lub rodzime lecz występujące tylko na siedliskach znacznie zmienionych przez człowieka. Na analizowanym obszarze nie występują zespoły leśne, ale ze względu na brak zainwestowania i peryferyjne położenie tego terenu w strukturze miasta, występuje tu wiele zadrzewień i zakrzaczeń (między innymi: Jawor, Czereśnia, Jesion wyniosły, Dąb szypułkowy, Leszczyna pospolita, Kasztanowiec). Analizowany obszar od wielu lat jest wyłączony z użytkowania rolniczego, jedynie na niewielkiej części działki przy zabudowie

mieszkaniowej jest nadal uprawiane pole. Obecnie większość badanego terenu zajęta jest przez gatunki ruderalne i segetalne – chwasty upraw, roślinność uprawną (w bardzo małym stopniu).

Fauna Lublina nie różni się od fauny innych większych miast w Polsce. W środowisku miejskim fauna pojawia się spontanicznie i jest stałym składnikiem układów ekologicznych. Zasady funkcjonowania ugrupowań zwierzęcych w mieście są analogiczne jak w ekosystemach naturalnych. Miasto wyróżnia się jednak szeregiem charakterystycznych cech. Między innymi dodatkowymi źródłami energii i pożywienia, specyficzną gospodarką wodną, znacznymi zanieczyszczeniami atmosfery i gleb. W związku z tym niektóre gatunki znajdują w nim wyjątkowo korzystne warunki. Występowanie wielu gatunków jest ściśle związane z zabudową mieszkaniową. Na obszarze całego miasta występuje wiele gatunków zwierząt dziko żyjących, z których znaczna część jest niedostrzegana przez przeciętnego obserwatora, lecz mimo wszystko największa liczba ssaków żyje w lasach. Analizowany obszar zlokalizowany jest przy granicy miasta, bliskie sąsiedztwo pól uprawnych i lasów stwarza odpowiednie warunki siedliskowe dla wielu gatunków zwierząt. Wśród zwierzyny łownej najliczniej występują bażanty, kuropatwy, zajace, dzikie kaczki, lisy, sarny i kuny. Świat zwierząt, zwłaszcza awifauna rejonu ul. Gęsiej, ze względu na położenie w pobliżu ogródków działkowych "Węglinek" oraz na występujące tu zadrzewienia i zakrzaczenia, jest bogatszy niż w obszarach sąsiednich bardziej zainwestowanych. W zaroślach spotkać można różne małe ptaki np. sikorki, kosy.

9 ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

9.1 STAN JAKOŚCI POWIETRZA

Zgodnie z raportem o stanie środowiska województwa lubelskiego za 2011 r. roczna ocena stanu środowiska w Lublinie, została sporządzona na podstawie art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Najpowszechniej występującymi w powietrzu atmosferycznym zanieczyszczeniami są gazy i pyły pochodzące ze spalania paliw naturalnie zanieczyszczonych związkami siarki i dwutlenku azotu. Na jakość powietrza na terenie objętym opracowaniem ekofizjograficznym duży wpływ mają lokalne źródła emisji, a przede wszystkim duże natężenie ruchu pojazdów. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania przebiega droga krajowa nr 19 (al. Kraśnicka) i droga powiatowa nr 2350L (al. Jana Pawła II). Według danych WIOŚ w roku 2011 w analizowanym rejonie tj. w całym obszarze miasta Lublin średnioroczne stężenia zanieczyszczeń podstawowych nie przekraczały poziomu dopuszczalnego i wynosiły:

- Dwutlenek azotu – Stężenie średnie roczne wynosiło $22,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ co stanowi 56,5% stężenia dopuszczalnego. Najwyższe stężenie jednogodzinne wynosiło $254,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (ok. 127,3 % dopuszczalnego), wystąpiło 8 listopada 2011 r., było jedynym przekroczeniem dopuszczalnej częstości przekraczania dopuszczalnego poziomu w roku kalendarzowym.
- Dwutlenek siarki - $6,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Nie występowały wartości stężeń 1 godz. i 24 godz. wyższe od dopuszczalnych. Maksymalne stężenie 1 godz. wynosiło $93,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (26,7% poziomu dopuszczalnego), 24 godzinne – $40,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (32,1% poziomu dopuszczalnego).

- Pył zawieszony PM - Aglomerację Lubelską zaliczono do klasy C na podstawie wyników pomiarów pyłu PM10 prowadzonych na stanowisku przy ul. Obywatelskiej. O klasie C przesądziły stężenia 24-godzinne. Przekraczały one wartość dopuszczalną przez więcej niż 35 dni, tj. przez 59 dni. W ocenach rocznych za lata 2005-2010 r. Aglomeracja Lubelska zaliczana była również do klasy C. Wyniki pomiarów z 2011 r. ponownie potwierdzają występowanie największej ilości przekroczeń w sezonie grzewczym, co świadczy o znacznym udziale sektora komunalno-bytowego w ogólnej emisji pyłu. Nie odnotowano dni ze stężeniami powyżej poziomu dopuszczalnego w miesiącach od maja do sierpnia.
- Pył zawieszony PM_{2,5} - Stężenie średnie roczne wynosiło 23,2 µg/m³, co stanowi 92,8% stężenia dopuszczalnego.
- Benzen - niska kompletność i pokrycie roku pomiarami – 23,9% na stacji w Lublinie przy ul. Obywatelskiej uniemożliwiły wyznaczenie stężenia średniego dla roku kalendarzowego. Stężenie średnie obliczone z okresu od 1.01.-29.03.2011 r. wynosiło 2,4 µg/m³. Powyższa wartość została obliczona z zimowych miesięcy, które charakteryzują się wyższymi stężeniami w roku. W latach 2009 – 2010, stężenia średnie roczne na stacjach pomiarowych w Lublinie wynosiły 2,5 µg/m³, co stanowiło 50% wartości dopuszczalnej. Biorąc powyższe pod uwagę oraz analizę wielkości emisji z terenu Lublina w latach 2009 – 2011 szacuje się, że w 2011 r. wartość dopuszczalna dla benzenu została dotrzymana.
- Ołów – Stężenie średnie roczne wynosiło 0,006 µg/m³, co stanowi 1,2% poziomu dopuszczalnego. Ze względu na śladowe zanieczyszczenie powietrza ołowiem w aglomeracji o największej koncentracji źródeł emisji, w tym emisji liniowej Aglomerację Lubelską zaliczono do klasy A.
- Tlenek węgla - Kryteria oceny jakości powietrza pod względem zanieczyszczenia tlenkiem węgla dotyczą stężeń 8-godzinnych. Wartość dopuszczalna określona jest jako maksymalna średnia ośmiogodzinna, spośród średnich rocznych, obliczanych co godzinę z ośmiu średnich jednogodzinnych w ciągu doby. W 2011 r. na terenie województwa lubelskiego funkcjonowało jedno stanowisko, gdzie monitorowano stężenia tlenku węgla. Jest to stanowisko zlokalizowane w Aglomeracji Lubelskiej przy ul. Obywatelskiej, w miejscu o spodziewanych wysokich stężeniach tlenku węgla. Jednak biorąc pod uwagę analizę wielkości emisji z terenu Lublina w latach 2009-2011 oraz to, że w latach ubiegłych nie występowały przekroczenia dopuszczalnego poziomu CO w powietrzu, oszacowano stężenie średnie dla roku 2011 na poziomie 517,3 µg/m³. Maksymalne ośmiogodzinne stężenie w 2011 r. wynosiło 57,1% poziomu dopuszczalnego. Z uwagi na powyższe Aglomerację Lubelską zaliczono do klasy A.

- Arsen - Stężenie średnie roczne wynosiło 0,7 ng/m³, co stanowi 11,7% poziomu docelowego. Ze względu na niewielkie zanieczyszczenie powietrza arsenem obszar miasta Lublin zaliczono do klasy A.
- Kadm - Stężenie średnie roczne wynosiło 0,3 ng/m³, co stanowi 6% poziomu docelowego (klasa A).
- Nikiel - Wartość średnia roczna wynosiła 0,6 ng/m³, co stanowi 3% poziomu docelowego (klasa A).

Na omawianym terenie będzie odczuwalna ogólna uciążliwość ruchu drogowego. Natężenie ruchu na ciągach komunikacyjnych zlokalizowanych w sąsiedztwie omawianego obszaru w ciągu dnia jest bardzo duże, a tworzące się zatory komunikacyjne są źródłem zwiększonej emisji do powietrza produktów spalania paliw w silnikach pojazdów. Ruch komunikacyjny jest największym zagrożeniem występującym na analizowanym terenie.

9.2 KLIMAT AKUSTYCZNY

Pomimo dużego postępu jaki dokonał się w ostatnich latach zwłaszcza w redukcji hałaśliwości pojazdów, hałas komunikacyjny kołowy, szynowy i przemysłowy stanowi niezmiennie i podstawowe źródło uciążliwości w miastach. W celu ochrony środowiska przed hałasem w miejscach gdzie stan klimatu akustycznego jest dobry i aby zapobiec jego degradacji w wyniku błędnie podejmowanych decyzji opracowana została mapa akustyczna dla miasta Lublin. Na jej podstawie zostały określone poziomy hałasu występujące na analizowanym terenie. Dopuszczalne poziomy hałasu stanowią standard jakości środowiska, który określony został w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.z 2012r., Nr 0, poz. 1109). Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały zróżnicowane ze względu na rodzaj zagospodarowania terenu oraz porę doby (Tab. nr 1)

Tab. nr 1 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami LDWN i LN.

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	L _{DWN}	L _N	L _{DWN}	L _N
1. Strefa ochronna „A” uzdrowiska 2. Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4. Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży 5. Tereny domów opieki społecznej 6. Tereny szpitali w miastach	64	59	50	40

7.Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	68	59	55	45
8.Tereny zabudowy zagrodowej				
9.Tereny mieszkaniowo-usługowe				
10.Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców	70	65	55	45

L_{DWN} - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dob w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6.00 do godz. 18.00), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18.00 do godz. 22.00) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00),

L_N - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w ciągu roku (rozumianych jako przedział czasu od godz.22.00 do godz.6.00),

W miejscu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II zanotowano przekroczenia hałasu wynoszące od 5 do 10 dB. Emisja hałasu z tych ulic osiąga wysokie wartości natężenia - powyżej 75dB. W samym centrum analizowanego obszaru opracowania poziom hałasu komunikacyjnego wynosi 65-70dB. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania akustyczne, stwierdza się, że największymi emitarami hałasu samochodowego są: droga krajowa nr 19 Lublin – Rzeszów (al. Kraśnicka), która od strony północno-zachodniej graniczy z obszarem opracowania, a także droga powiatowa nr 2350L (al. Jana Pawła II) (granicząca z obszarem opracowania od południa).

Dodatkowym emitorem hałasu odnotowywanym na opisywanym obszarze są tereny komunikacji kolejowej (linia kolejowa nr 7, relacji Lublin – Warszawa) oddalone w odległości min. 1 km. Poziom i stopień natężenia hałasu szynowego w dużym stopniu zależy od stanu technicznego torów jak i pociągów. Obecnie notowany na obszarze opracowania poziom emisji hałasu pochodzący z terenów kolejowych wynosi około 0-45dB i nie występują przekroczenia hałasu kolejowego.

Hałas przemysłowy, który emitowany jest przez źródła znajdujące się na terenie zakładów przemysłowych także ma wpływ na klimat akustyczny. Na obszarze objętym opracowaniem ekofizjograficznym nie występują zakłady przemysłowe, ale mimo wszystko oddziaływanie hałasu występuje z zakładów znajdujących się w znacznej odległości od obszaru objętego projektem zmiany planu. Jest ono niewielkie - poniżej 45dB i nie stanowi uciążliwości akustycznej.

9.3 STAN WÓD

W rejonie Lublina głównym poziomem wodonośnym są utwory kredowo-paleoceńskie. Budują go spękane utwory węglanowe górnej kredy i dolnego paleocenu o korzystnych warunkach hydrogeologicznych ze względu na wysokie współczynniki filtracji i dużą miąższość warstwy wodonośnej. Wody podziemne krążące w skałach kredy i paleocenu odznaczają się wysoką jakością. Mają skład chemiczny typowy dla zbiorników wytworzonych w skałach kredowych. Są to wody głównie wodorowęglanowo-wapniowo-magnezowe o odczynie obojętnym lub lekko alkalicznym, wody bezbarwne, bez zapachu, mineralizacji ogólnej 300-500 mg/dm³ i temperaturze około 9°C, średnio twarde i twarde, niekiedy z podwyższoną zawartością żelaza i manganu. Stężenia takich substancji jak chlorki, siarczany, mangan czy azotany są niewielkie

i znacznie poniżej wartości dopuszczalnych przez polską normę określającą parametry wody pitnej.

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. Aby utrzymać wysoką jakość wód podziemnych niezbędne jest właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód. Główny użytkowy poziom wodonośny związany ze szczelinowymi utworami kredy górnej w obrębie obszaru Lublina ma zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenia z powierzchni terenu. Zagrożenie dla jakości wód stanowią przecieki z kanalizacji sanitarnej i deszczowej, nieszczelnych szamb, paliw, miejsc składowania surowców przemysłowych i odpadów. Bezpośrednio na obszarze objętym opracowaniem ekofizjograficznym nie występują źródła zagrożeń, które mogłyby wpływać na jakość wód podziemnych. Aczkolwiek została wykonana mapa stopnia zagrożenia przez Państwowy Instytut Geologiczny, uwzględniająca charakter wodonośca, rodzaj izolacji od powierzchni terenu, głębokość występowania głównego poziomu wodonośnego i obecność ognisk zanieczyszczeń. Teren miasta został wyodrębniony jako obszar o bardzo wysokim stopniu zagrożenia ze względu na wysoki stopień urbanizacji, płytkie występowanie warstwy wodonośnej, intensywną eksploatację wód podziemnych i dużą ilość ognisk zanieczyszczeń. W przypadku zagrożeń dla jakości wód podziemnych na omawianym obszarze warto zwrócić uwagę na nielegalne wysypiska śmieci, które występują punktowo i stanowią istotne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego.

9.4 STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI

Gleba jest ważnym elementem środowiska przyrodniczego, w którym mogą gromadzić się znaczne ilości zanieczyszczeń emitowanych do środowiska. Do najważniejszych czynników powodujących degradację powierzchni ziemi, obniżających wartość użytkową gruntów i pogarszających warunki przyrodnicze należą między innymi przekształcenia terenów o naturalnej rzeźbie w wyniku działalności antropogenicznej. Większość opisywanego obszaru zajmują tereny niezabudowane. Pojawiająca się gdzieś zabudowa jest to zabudowa jednorodzinna i usługowa. Cały obszar objęty opracowaniem pokryty jest lasem, w wyniku czego grunty podatne są na degradację naturogeniczną i uprawną, głównie w czasie ulewnych deszczy i w czasie wiosennych roztopów, kiedy dochodzi do rozmywania terenu i powstawania głębokich brzd. Proces erozji na analizowanym obszarze jest nie wielki ze względu na małe urozmaicenie rzeźby terenu i trwałe pokrycie terenu roślinnością, która zmniejsza skalę tego zjawiska.

10 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Obecnie badany rejon miasta nie jest jeszcze zainwestowany i dominują tu tereny otwarte pokryte zadrzewieniami i zakrzaczeniami. Znajdują się tu dwa budynki mieszkalne, a także parę

budynków kwalifikujących się do rozbiórki. Przy al. Kraśnickiej zlokalizowana jest pętla trolejbusowa i budynek usługowy.

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II. W obowiązującym planie większość obszaru objętego zmianą przeznaczony jest pod tereny aktywności gospodarczej AGc/U - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność gospodarczą, z wykluczeniem realizacji obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych, baz i składów materiałowych, a także wszelkich obiektów kolidujących z sąsiedztwem terenów mieszkaniowych i terenów usług publicznych / tereny usług komercyjnych - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i inne usługi komercyjne, z możliwością realizacji dużych obiektów handlowych (domy towarowe, pasaż handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej). Niewielki fragment przy ul. Kraśnickiej, gdzie znajduje się istniejąca pętla trolejbusowa przeznaczony jest pod tereny aktywności gospodarczej i tereny urządzeń komunikacji miejskiej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod pętle nawrotowe oraz zajezdnie autobusowe (AG/KS2).

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu zmiany planu, przewiduje się, że obszar opracowania, stanowiący ważny element przestrzeni tej części miasta w niedługim czasie uległby przekształceniu zgodnie z ww. planem pod tereny usługowe, zabudowane obiektami niskimi lub średniowysokimi w oparciu o wskaźniki urbanistyczne, takie jak: a) intensywność wykorzystywania terenu nie mniejsza niż 1.5; b) konieczność zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w granicach lokalizacji, przyjmując minimum 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług oraz przeznaczenie części terenu pod ciągi komunikacyjne oraz pętlę nawrotową (zajezdnię).

11 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Stan środowiska w aspekcie przewidywanego znaczącego oddziaływania będzie zależny od realizacji programu usługowego, które wprowadzają ustalenia planistyczne. Zarówno w obecnie obowiązującym planie (na terenach AGc/U) jaki i w zmianie planu (1UC/U, 2UC/U) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (zgodnie z nazewnictwem planu: „wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych”). Określenie stanu środowiska w stopniu szczegółowym i precyzyjnym będzie możliwe po wykonaniu raportu oddziaływania na środowisko dla konkretnej inwestycji o określonych parametrach.

Na etapie sporządzania prognozy należy jednoznacznie przyjąć, że w przypadku realizacji tego typu obiektów nastąpi zmiana w środowisku przyrodniczym, w szczególności ulegnie bezpowrotnie zmniejszeniu dotychczasowa powierzchnia biologicznie czynna. Równocześnie, nie przewiduje się, by ustalenia określone w zmianie planu dla terenów UC/U mogły w większym stopniu oddziaływać na stan środowiska niż obecnie obowiązujące ustalenia dla tych terenów zawarte w ww. planie. Jednakże dopiero wspomniany wcześniej raport oddziaływania na

środowisko dokona szczegółowej analizy planowanej do realizacji inwestycji pod kątem możliwości i zakresu jej oddziaływania na środowisko naturalne wraz ze wszystkimi formami jego ochrony, zdrowie i życie ludzi oraz dobra materialne i zabytki.

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

12.1 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

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 zmianą planu nie występują obiekty objęte ochroną prawną w odniesieniu do ustawy o ochronie środowiska. Obszar ten nie leży także w sąsiedztwie obszarów Natura 2000. Istotnym terenem, o którym warto wspomnieć to teren Czarniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który leży w niedalekim sąsiedztwie z omawianym obszarem. W obszarze objętym granicami opracowania nie występują wody powierzchniowe, jednak jest on, podobnie jak całe miasto objęty ochroną wód podziemnych. Znajduje się bowiem w strefie ochrony lubelskiego kredowego zbiornika wód podziemnych.

12.2 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

W granicach opracowania nie występują lasy, wody powierzchniowe oraz udokumentowane zasoby surowców naturalnych.

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

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym mają swoje odzwierciedlenie w 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 zmianami planistycznymi 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 odpadów produkcji, zmniejszenia energochłonności, ochrony gleb, racjonalnej eksploatacji lasów, ochrony kopaliny, 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.)

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

14.1 OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

Według obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest na terenach intensywnej urbanizacji w obszarze koncentracji wielokubaturowych obiektów handlowych.

Dodatkowo obszar znajduje się w strefach polityki przestrzennej:

- SOK 2 - Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki;
- Y2 - Strefa Miejska, obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania o dominujących formach miastotwórczych – a więc zespoły mieszkaniowe i zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni
- X2 - Strefa lokalizacji wielokubaturowych obiektów handlowo- usługowych.

W granicach strefy ustalono lokalizację wielofunkcyjnego zespołu usługowego, architektonicznie spójnego, o różnorodnym programie użytkowym właściwym dla ośrodków usług II i III stopnia w zakresie: administracji, usług publicznych, gastronomii, kultury, specjalistycznego handlu, centrum hotelowo-biznesowego, w tym również możliwość realizacji wielokubaturowych obiektów handlowo-usługowych.

Projekt zmiany 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, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,

- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu wyznaczył:

- UC/U - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów handlu hurtowego, lokalizacji zabudowy usługowej, w tym usług II i III stopnia oraz usług publicznych,
- KS – tereny obsługi komunikacji.
- KDW - tereny dróg wewnętrznych.

14.2 SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY PLANU

Poniższa tabela przedstawia dokładną analizę ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie zmiany planu. Odnosi się do poszczególnych obszarów planistycznych w kategorii dotychczasowego zagospodarowania i funkcji w obecnie obowiązującym planie.

Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w planie objętym zmianą zagospodarowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
1UC/U	1UC/U - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , obiektów handlu hurtowego, lokalizacji zabudowy usługowej, w tym usług II i III stopnia oraz usług publicznych.	<p>AG_c/U - tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych (zgodnie z definicją przeznaczenia podstawowego min 60%) z dopuszczeniem usług: U- tereny usług komercyjnych, (zgodnie z definicją: przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe),</p> <p>KD - tereny dróg publicznych oznaczone wg klas: - KDL – drogi lokalne,</p>	Zieleń nieurządzona, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uprawami przydomowymi,	<ul style="list-style-type: none"> • W obszarze określonym w obecnie obowiązującym planie jako AG_c/U prognozuje się brak wpływu na środowisko projektu zmiany planu, funkcja poprzednia i zaproponowana w planie ze względu na podobny charakter neutralna dla środowiska. Tereny dróg wewnętrznych i parkingów spowodują wzrost natężenia ruchu, wzrost zanieczyszczenia powietrza i może stanowić zagrożenie dla zanieczyszczenia gleb materiałami ropopochodnymi. • Korzystne jest wprowadzenie w ramach terenu 1UC/U obszaru zieleni towarzyszącej, co powoduje wzrost powierzchni czynnej biologicznie. • Skutkiem zagospodarowania proponowanego przez projekt planu będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obecnego użytkowania. Jednakże pod względem funkcjonalno-przestrzennym i estetycznym miejsce to zyska na wartości. Lokalizacja obiektów usługowych w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy przy zachowaniu ustalonych stref zabudowy o określonej wysokości, obszarów zieleni towarzyszącej pozwoli na znaczące podniesienie jakości przestrzeni tej części miasta m. in. poprzez jego aktywizację społeczno-gospodarczą i wpływ na kształtowanie wizerunku Lublina.
2UC/U	2UC/U - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , obiektów handlu hurtowego, lokalizacji zabudowy usługowej, w tym usług II i III stopnia oraz usług publicznych.	<p>Ag_c/U - tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych (zgodnie z definicją przeznaczenia podstawowego min 60%) z dopuszczeniem usług: U- tereny usług komercyjnych, (zgodnie z definicją: przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe),</p> <p>KD - tereny dróg publicznych oznaczone wg klas: - KDL – drogi lokalne, KDd - postulowany przebieg dróg dojazdowych i lokalnych,</p>	Zieleń nieurządzona,	<ul style="list-style-type: none"> • W obszarze określonym w obecnie obowiązującym planie jako AG_c prognozuje się brak wpływu na środowisko projektu zmiany planu, funkcja poprzednia i zaproponowana w planie ze względu na podobny charakter neutralna dla środowiska. Tereny dróg wewnętrznych i parkingów spowodują wzrost natężenia ruchu, wzrost zanieczyszczenia powietrza i może stanowić zagrożenie dla zanieczyszczenia gleb materiałami ropopochodnymi. • Korzystne jest wprowadzenie w ramach terenu 2UC/U obszaru zieleni towarzyszącej, co powoduje wzrost powierzchni czynnej biologicznie. • Skutkiem zagospodarowania proponowanego przez projekt planu będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obecnego użytkowania. Pod względem funkcjonalno-przestrzennym i estetycznym miejsce to zyska na wartości. Lokalizacja obiektów usługowych w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy przy zachowaniu ustalonych obszarów zieleni towarzyszącej i proponowanych stref zieleni pozwoli na znaczące podniesienie jakości przestrzeni tej części miasta m. in. poprzez jego aktywizację społeczno-gospodarczą i wpływ na kształtowanie wizerunku Lublina.

WYŁOŻENIE DO WGLADU PUBLICZNEGO OD 02.09.2019 R.

<p>1KS</p>	<p>1KS – tereny obsługi komunikacji.</p>	<p>AG/KS2 - tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych, (zgodnie z definicją przeznaczenia podstawowego min 60%) z dopuszczeniem KS2 - tereny urządzeń komunikacji miejskiej, (zgodnie z definicją: przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe),</p>	<p>Zajezdnia trolejbusowa,</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Podtrzymanie funkcji pierwotnej, w stosunku do ustalenia w poprzednio obowiązującym planie – nowe ustalenie bez wpływu • Zmiana ustaleń planistycznych zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem bez wpływu na stan środowiska.
<p>1KDW</p>	<p>1KDW - tereny dróg wewnętrznych.</p>	<p>Ag/U - tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych (zgodnie z definicją przeznaczenia podstawowego min 60%) z dopuszczeniem usług: U- tereny usług komercyjnych, (zgodnie z definicją: przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe),</p> <p>KD - tereny dróg publicznych oznaczone wg klas: - KDL – drogi lokalne,</p>	<p>Droga polna, zieleni nieurządzona,</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ustalenie projektu zmiany planu do poprzednio obowiązującego planu bez wpływu, • Ustalenie wprowadza teren dróg wewnętrznej niezbędnej do obsługi terenów Uc/U. W stosunku do obecnego użytkowania nastąpi zmniejszenie powierzchni czynnej biologicznie poprzez utwardzenie drogi. Możliwość zwiększenia zanieczyszczeń do środowiska, powietrze i gleba.

14.3 WPLYW USTALEŃ PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA

W wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu nastąpi zmiana w sposobie obecnego użytkowania obszaru. Teren ten zostanie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu zachowuje główne funkcje obecnie obowiązującego planu. Poniżej przedstawiono wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska.

RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – Różnorodność biologiczna kształtuje się w zależności od obecnego użytkowania. Najniższy wpływ projektu zmiany planu na środowisko stwierdza się w obszarach już zainwestowanych, zagospodarowanych zabudową wraz z infrastrukturą techniczną. Obecne w większości obszar objęty zmianą planu zajęty jest przez nieużytki i ugory, które posiadają największą bioróżnorodność. Wprowadzenie nowego zainwestowania niewątpliwie wpłynie na bioróżnorodność tego obszaru, pomniejszając stan i jakość gatunków tu występujących. Stan i skład szaty roślinnej, jest wynikiem minionego i obecnego użytkowania terenu. Powierzchnie aktywne biologicznie występują głównie w postaci zieleni niskiej i średniowysokiej. Tereny te najczęściej zasiedlone są przez półnaturalne gatunki. Drzewostan występujący w obszarze opracowania powstał również w wyniku nasadzeń sztucznych: drzewa owocowe pozostałe po dawnych gospodarstwach rolnych. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu spowoduje zmniejszenie powierzchni czynnej biologicznie, nastąpi zmniejszenie areału życia zwierząt, utrudniona zostanie migracja gatunków z terenów niezabudowanych w obrębie miasta na tereny otwarte poza granicami Lublina. Poprzez te procesy zmniejszy się różnorodność

biologiczna w obszarze. Wyparte zostaną gatunki terenów otwartych, a ich miejsce zajmą gatunki charakterystyczne dla zbiorowisk typowo miejskich. Korzystnym ustaleniem projektu zmiany planu jest przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych pod różne formy zieleni oraz wyznaczenie w ramach terenów 1UC/U i 2UC/U obszarów zieleni towarzyszącej. Ponadto projekt zmiany planu ustala obowiązek kształtowania zieleni w formie zieleni wielopiętrowej zakomponowanej z detalem urbanistycznym. Dodatkowo w zmianie planu dopuszczono możliwość lokalizacji proponowanych stref zieleni i szpalerów drzew.

LUDZIE – Przez analizowany teren przechodzi linia wysokiego napięcia 110 kV, instalacja ta jest źródłem emisji pola elektromagnetycznego. Oddziaływanie tego pola może mieć niekorzystny wpływ na samopoczucie i zdrowie ludzi. Pozytywnym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez wyznaczenie w projekcie zmiany planu strefy pasa technologicznego linii napowietrznej liczonej po 20 od osi linii. Do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania w strefie pasa technologicznego zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi. Ustalenia zmiany planu umożliwią aktywizację gospodarczą i społeczną.

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. Projekt zmiany planu dopuszcza w ramach funkcji 1UC/U lokalizację stacji benzynowej, co stwarza potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych, powierzchniowych i gleb które może zaistnieć w momencie awarii i wycieku paliw płynnych np. w wyniku rozszczelnienia podziemnych zbiorników. Analizowany MPZP eliminuje zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych poprzez odpowiednie ustalenia:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się korzystanie z miejskiego systemu sieci wodociągowych,
- w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje nakaz korzystania z systemu kanalizacji sanitarnej,
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje nakaz korzystania z kanalizacji deszczowej i własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej.

POWIETRZE I KLIMAT AKUSTYCZNY - Zgodnie z raportem o stanie środowiska województwa lubelskiego na obszarze aglomeracji lubelskiej powietrze pod względem zanieczyszczenia, związkami takimi jak: C₆H₆, SO₂, NO₂, CO, Pb, As, Cd, Ni, B/a/p, według kryterium ochrony zdrowia należy do klasy A, czyli stężenie substancji nie przekracza dopuszczalnych poziomów. Jedynie stężenie w powietrzu pyłu zawieszonego PM₁₀ (drobne cząstki o średnicy ziaren mniejszej niż 10µm) przekracza dopuszczalne normy – klasa C. Ze względu na położenie obszaru

zmiany planu przy drodze krajowej nr 19 Lublin – Rzeszów (al. Kraśnicka) i drodze powiatowej nr 2350L (al. Jana Pawła II), może występować zwiększona zawartość stężeń substancji szkodliwych do powietrza, wywołana emisją zanieczyszczeń ze wzmożonego ruchu samochodów. Drogi te są również głównymi emitorami hałasu. Emisja hałasu z tych ulic wynosi powyżej 75dB. W samym centrum analizowanego obszaru poziom hałasu komunikacyjnego wynosi 65-70dB. Na obszarze opracowania, a także w jego sąsiedztwie, w związku z zainwestowaniem tego terenu, związanego z wypełnieniem zapisów projektu zmiany planu, prognozuje się wzrost oddziaływań akustycznych. Oprócz hałasu drogowego może wystąpić hałas spowodowany urządzeniami wentylacyjno – klimatyzacyjnymi w obiektach wielkopowierzchniowych (teren o symbolu 1UC/U, 2UC/U) oraz hałas spowodowany linią wysokiego napięcia przebiegającą przez obszar – 2UC/U.

POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY - Ze względu na niewielkie zainwestowanie terenu zarówno pokrywa glebowa, jak i jego rzeźba, ulegną przekształceniu w niezbędnym zakresie. Pokrywe glebową obszaru opracowania można obecnie zaliczyć do wysokich klas bonitacyjnych (I-III). W związku z tym projekt zmiany planu będzie miał wpływ na zmianę stanu pokrywy glebowej obszaru. Rzeźba terenu również zostanie przekształcona w wyniku procesów inwestycyjnych.

KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE – Przekształcenia krajobrazu są nieuniknionym skutkiem rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta. Jakość przekształceń jest wypadkową ustaleń planu oraz późniejszych procesów realizacyjnych. Obszar objęty zmianą planu charakteryzuje się obecnie małym stopniem zainwestowania oraz niską jakością przestrzeni. Projekt zmiany planu wprowadza ustalenia, które skutkować będą znacznym przekształceniem struktury przestrzennej, wskazując rozwój zagospodarowania w kierunku nowoczesnych układów z jednoczesnym zachowaniem w miarę możliwości odpowiedniej ilości powierzchni biologicznie czynnych. Obszar objęty zmianą planu to miejsce reprezentatywne w mieście, tzw. „brama” miasta, gdyż prowadzi tu główna arteria komunikacyjna z Rzeszowa. Obecnie krajobraz tego terenu nie stanowi wizytówki miasta, wręcz przeciwnie – zaniedbany na znacznej powierzchni obszar u zbiegu głównych ciągów komunikacyjnych. Ze względów krajobrazowych, obiekty usługowe o charakterze reprezentacyjnym – jak proponują to ustalenia planistyczne, zarówno w formie architektonicznej jak i proponowanych funkcji nie powinny zakłócić krajobrazu miejskiego, ma na celu jedynie poprawić wizerunek miasta w omawianym obszarze.

Ze względu na brak występujących w obszarze projektu zmiany planu zabytków i dóbr materialnych ustalenia projektu zmiany planu nie wpływają na te geokomponenty środowiska.

ZASOBY NATURALNE - Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie mieć wpływu na zasoby naturalne. (brak oddziaływania).

14.4 WYŁOŻENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

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

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

Przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego (zidentyfikowane zagrożenia nadzwyczajne – wg raportów o stanie środowiska WIOŚ) w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu potencjalnie nie istnieją. Projekt zmiany planu dopuszcza lokalizację stacji benzynowej. Zarówno stacja paliw jak i zajezdnia MPK może w momencie wystąpienia poważnej awarii stanowić zagrożenie dla jednolitych wód podziemnych i powierzchniowych występujących w sąsiedztwie. Ponadto znajdujące się w sąsiedztwie projektu zmiany planu drogi o dużym natężeniu ruchu - al. Kraśnicka i al. Jana Pawła II są również potencjalnym źródłem pochodzenia zanieczyszczeń, między innymi zanieczyszczeń ropopochodnych, które poprzez spływ powierzchniowy mogą przedostać się do jednolitych wód podziemnych. Kwestia jednolitych wód podziemnych została opisana w rozdziale 9.3 *Stan wód*.

W przypadku zaistnienia awarii i innych zagrożeń najbardziej prawdopodobne są zagrożenia transportowe, spowodowane wypadkami drogowymi. Al. Kraśnicka charakteryzuje się częstymi wypadkami drogowymi, szczególnie na skrzyżowaniach. W mniejszym stopniu zagrożenie mogą stanowić rozszczelnienia instalacji, przewodów, rurociągów przesyłowych.

Nowe ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska i konieczności wykonania odpowiedniej infrastruktury. Ponieważ nowe inwestycje realizowane na podstawie projektu zmiany planu wymagają pełnej infrastruktury wod. - kan. niebezpieczeństwo zagrożenia dla jednolitych wód praktycznie nie istnieje. Jedynie w przypadkach wymienionych powyżej awarii może mieć miejsce.

Jeśli chodzi o pobór wód i eksploatację wód w przypadku realizacji ustaleń zmiany planu należy spodziewać się niewielkiego wzrostu poboru w stosunku do obecnego użytkowania. Jest to związane z określonym programem usługowym. Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodą, którą zauważa się w ostatnich latach może zniwelować negatywne oddziaływania. Generalnie na obszarze miasta zauważono już tę tendencję, o czym świadczy zmniejszający się systematycznie zasięg leja depresyjnego w obrębie miasta. Zdecydowana większość wody przeznaczana była na cele przemysłowe. Spadek zużycia wody związany jest to z racjonalizacją jej zużycia w przemyśle, likwidacją nadmiernie wodochłonnych technologii, zmniejszaniem strat wody w sieciach wodociągowych oraz racjonalnym zagospodarowywaniem wód opadowych i roztopowych.

Ustalenia planistyczne muszą być zgodne z założeniami innych programów i strategii odnoszących się do kwestii rozwoju oraz wymogów ochrony środowiska narzuconych w tych dokumentach. Reasumując, nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy dokumentami wyższego rzędu a projektem zmiany planu.

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

Rozwiązania w zakresie ochrony środowiska:

- nakazuje się zachowanie standardów środowiska jakoś środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na różne formy zieleni z detalem urbanistycznym;
- należy dążyć do zachowania i kształtowania ciągłości powierzchni biologicznie czynnych;
- nakazuje odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej i własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;
- nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- nakazuje się stosowania do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie;
- wyznaczenie w ramach terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów handlu hurtowego, lokalizacji zabudowy usługowej, w tym usług II i III stopnia oraz usług publicznych, obszarów zieleni towarzyszącej; zieleń ta powinna być urządzona w formie zieleni wielopiętrowej zakomponowanej z detalem urbanistycznym.

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej:

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przemysłowego;
- ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie, do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz w oparciu o miejski system sieci wodociągowych i gazowniczych;

- ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozwiązania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- minimalna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,2;
- zapewnienie wymaganych miejsc parkingowych: min. 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku;
- przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
- zakazuje się lokalizacji oświetlenia pulsacyjnego;
- w ramach funkcji 1KDW dopuszcza się realizację zieleni.

Rozwiązania zaproponowane w projekcie zmiany 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.

17 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu z zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i al. Jana Pawła II 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 Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego zgodnie z art. 57 i 58 w/w ustawy.

Informacje zawarte w prognozie dotyczą podstawy do wykonania prognozy jakim jest przystąpienie do sporządzenia projektu zmiany planu. Ponadto obejmuje metodykę sporządzania na podstawie materiałów wyjściowych, opisu charakterystyki obszaru opracowania, określenia zmian w projekcie planu oraz ustalenie wpływu zaproponowanych funkcji na stan środowiska w przypadku zrealizowania i niezrealizowania ustaleń planistycznych. Odniesienie do obszarów Natura 2000 ma charakter ogólny, ze względu na brak położenia w terenie opracowania. Dalekie sąsiedztwo tych obszarów, oraz program usług, który zostanie wprowadzony w zapisach planistycznych nie będzie miał wpływu na obszary Natura 2000. Prognoza przedstawia stan środowiska przyrodniczego na podstawie opracowań wyjściowych oraz charakterystykę środowiska przyrodniczego obejmującą poszczególne komponenty środowiska takie jak budowa geologiczna, rzeźba, klimat, fauna i flora. W prognozie przedstawiono obecnie obowiązujące ustalenia planistyczne, oraz ustalenia zaproponowane w projekcie zmiany planu. Przedstawiono ogólne założenia projektu w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Zarówno obowiązujący plan jak i projekt zmiany planu dopuszcza realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² określenie stanu środowiska w stopniu szczegółowym i precyzyjnym będzie możliwe po wykonaniu raportu oddziaływania na środowisko dla konkretnej inwestycji o określonych parametrach.

W chwili obecnej obszar zmiany planu jest użytkowany jako tereny zadrzewione i zakrzewione, a tylko w niewielkiej części występują obiekty usługowe, mieszkalne i tereny rolne oraz sady. Zmiany wprowadzone do mpzp miasta Lublin polegają głównie na rozszerzeniu funkcji usługowej z możliwością lokowania obiektów hurtowych, a także zostały uściślone zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania. Ze względu na występujące wzdłuż al. Kraśnickiej przekroczenia hałasu korzystne jest przeznaczenie obszaru zmiany planu pod

funkcje usługowe dla których nie określa się standardu akustycznego. Korzystne jest również dla środowiska przyrodniczego określenie w zmianie mpzp minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, a także wprowadzenie stref zieleni w ramach funkcji 1UC/U i 2UC/U. Ponadto w ustaleniach planu nakazuje się utrzymanie obowiązujących standardów jakości środowiska. Zmiana planu zagospodarowania obejmuje niewielki obszar, a teren będzie wykorzystany intensywnie – ustalenia zmiany planu proponują szeroki wachlarz usług w szczególności lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Jest to teren wyjątkowo cenny dla działań inwestycyjnych rozwijających się wzdłuż jednej z głównych arterii miasta jaką jest al. Kraśnicka. Zmiana ta stanowi korzystne rozwiązanie dla tego terenu, po której należy spodziewać się wzrostu standardu życia mieszkańców w tym rejonie. Realizacja ustaleń zmiany planu stwarza nowe możliwości rozwojowe i niweluje niekorzystne wrażenia estetyczne tej części miasta.

Podsumowując, zapisy projektu zmiany planu, w sposób w miarę możliwy próbują łagodzić skutki presji urbanizacyjnej w tym obszarze, rozwijającym się głównie w kierunku zabudowy usługowej związanej z rozwojem sąsiadujących osiedli mieszkaniowych. Nieunikniony intensywny rozwój należy łagodzić poprzez wprowadzanie jak największej ilości powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej.

WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 02.09.2013R. DO 23.09.2013R.