

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

CZĘŚĆ I – OBSZAR WSCHODNI
W REJONIE ULIC: CYPRYSOWEJ I BLUSZCZOWEJ

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

OPRACOWANIE: ANNA GIEZEK
MACIEJ KOWALCZYK

maj 2013 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach 12.08.2013 r. - 10.09.2013 r.

Spis treści

1 WSTĘP – INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
2 GŁÓWNE CELE PROGNOZY	4
3 ZAKRES PROGNOZY	6
4 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	7
5 INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	8
6 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	9
7 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	10
8 CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA.....	11
8.1 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	11
8.1.1 BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU.....	11
8.1.2 GLEBY	11
8.2 WODY.....	12
8.2.1 WODY PODZIEMNE.....	12
8.2.2 WODY POWIERZCHNIOWE.....	12
8.3 ŚWIAT ZWIERZĄT.....	12
8.4 SZATA ROŚLINNA.....	13
8.5 KLIMAT	13
9 ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	14
9.1 STAN JAKOŚCI POWIETRZA.....	14
9.2 KLIMAT AKUSTYCZNY.....	15
9.3 STAN WÓD.....	15
9.4 STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI.....	16
10 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU. .	17
11 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	17
12 ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.....	17
12.1 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	17
12.2 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO.....	17
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 INTEGRALNOŚĆ 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.....	21
14.4 USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000	22
15 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	23
16 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	25
17 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	25

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - część I - obszar wschodni w rejonie ulic: Cyprysowej i Bluszczowej. Analizowany teren położony jest w granicach przedstawionych na załączniku graficznym nr 1.

Podstawę prawną wykonania prognozy stanowią następujące dokumenty:

- Uchwała Nr 1180/XLV/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 14 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ulic Cyprysowa - Bluszczowa;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 2012, poz.647, tj.);
- 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 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 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), zawiera część tekstową oraz część graficzną.

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 biologiczne 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 oraz 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, obok zachowania istniejących wartości zasobów środowiska, pozwolą na wzbogacenie lub odtworzenie obniżonych, zdegradowanych wartości. Wskaże w jakim stopniu istniejące zagrożenia ulegną obniżeniu bądź spotęgowaniu. Celem pośrednim prognozy są oceny konieczne, wynikające z 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 Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony następującymi pismami:

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Lublinie znak: WOOŚ.411.9.2011.KKO z dnia 23 lutego 2011 r.;
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie, pismo nr NZ-700/4/11.

W wymienionych wyżej dokumentach szczególną uwagę zwrócono na następujące zagadnienia:

- wg RDOŚ – prognoza powinna:
 - określić, analizować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na różnorodność biologiczną, ludzi, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
 - 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;
 - ustalić granice terenów podlegających ochronie przed hałasem zgodnie z wymogami podanymi w art. 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity Dz.U. Z 2008 r. nr 25 poz. 150 z późn. zm.);
 - ustalić granice obszarów ograniczonego użytkowania (w miarę potrzeb i w przypadku ich występowania);

- określić sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami dla obszarów objętych opracowaniem.

4 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami powiązanymi z niniejszą prognozą są następujące opracowania:

- Uchwała Nr 1180/XLV/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 14 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie ulic Cyprysowa - Bluszczowa;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, tekst jednolity);
- 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. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Lublin 2000 – uchwała nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej z dnia 13 kwietnia 2000 r., z późn. zm. uchwała Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I – uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w części obejmującej obszar w rejonie ulic: Cyprysowej i Bluszczowej (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002 r., Nr 124, poz. 2670);
- Opracowanie ekofizjograficzne – część I – obszar północno – wschodni zawarty między al. Spółdzielczości Pracy, al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku od ul. Mełgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin-Łuków, linią kolejową Lublin-Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta od linii kolejowej do al. Spółdzielczości Pracy w części obejmującej obszar w rejonie ulic: Cyprysowej i Bluszczowej;
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego, Lublin 1998;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina , SGS EKO-PROJEKT Sp. z o o. 2012;
- Mapa glebowa i rolnicza dla Lublina , IUNG Puławy;
- Miejski plan reagowania kryzysowego, UM Lublin;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2010 r. WIOŚ w Lublinie 2011 r., Lublin 2012;
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkuszy Lublin, Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel, PIG, Warszawa 1982;
- Plan gospodarki odpadami, MIOŚ UM Lublin, kwiecień 2004;
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, ATMOTERM, opracowanie pod kier. dr Wojciecha Rogali, Opole, wrzesień 2008;

- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2011 r. pod kier. Leszka Żelaznego, WIOŚ, Lublin 2012;
- 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 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 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 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 wpływu proponowanych rozwiązań na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zapoznano się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego terenu;
- zapoznano się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami obejmującymi obszar;
- dokonano oceny projektu zmiany miejscowego 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 część I – obszar wschodni w rejonie ulic: Cyprysowej i Bluszczowej może wpłynąć na środowisko, oddziałując na poszczególne komponenty przyrodnicze. Skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu (projektu zmiany planu w rejonie ulic Cyprysowa - Bluszczowa) 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) 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;

- ocenę rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, powierzchni urządzonych terenów zieleni);
- ocenę 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 monitoringuów 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 zależne jest 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

W regionalizacji fizycznogeograficznej (wg J. Kondrackiego, 1991), Lublin leży w prowincji Wyżyny Polskie, podprowincji Wyżyna Lubelsko – Lwowska i makroregionie Wyżyna Lubelska. Natomiast obszar opracowania położony w rejonie ulic Cyprysowa - Bluszczowa w całości usytuowany jest na Płaskowyżu Nałęczowskim, który znajduje się w północno - wschodniej części Wyżyny Lubelskiej.

8.1 POWIERZCHNIA ZIEMI

8.1.1 BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Analizowany teren pod względem geologicznym jest jednorodny. Na skałach kredowych i nieciągłych osadach trzeciorzędowych występują lessy, które budują w całości obszar Płaskowyżu Nałęczowskiego i analizowanego rejonu. Maksymalne miąższości lessu dochodzą do 25 m. Występują one na południe od doliny Ciemiegi i zajmują prawie cały analizowany obszar. W spągu pokrywy lessowej znajdują się utwory lodowcowe i wodnolodowcowe różnego wieku i wykształcenia litologicznego między innymi serie glin zwałowych oraz piaski drobne i piaski drobnoziarniste ze żwirami. W dnach dolinek erozyjnych występują piaski i pyły deluwialne. Są to piaski białe, grubo- i średnioziarniste, często z ołoczkami i okruchami kredy oraz z pojedynczymi żwirkami krystalicznymi. Występujące w dnach suchych dolin deluwia pyłowe zawierają dużą ilość humusu. Miąższość deluwii pyłowych w suchych dolinach dochodzi do 6m.

Rzeźba terenu wykazuje ścisły związek z właściwościami lessu oraz procesami rzeźbotwórczymi charakterystycznymi dla tych utworów. Największe powierzchnie zajmują równiny lessowe. Pokrywa lessowa sięga do samej doliny rzeki Bystrzycy. Wierzchowina lessowa jest falista i urozmaicona charakterystycznymi rozcięciami erozyjnymi tak zwanymi suchymi dolinkami, które najczęściej są płaskodenne lub nieckowate, oraz młodymi rozcięciami holocenijskimi – wąwozami. Suche dolinki charakteryzują się niejednorodnym profilem podłużnym. W dolnych i środkowych partiach posiadają najczęściej płaskie dno, a w odcinkach górnych i odgałęzieniach bocznych przybierają kształt nieckowaty. Szerokość dna tych dolinek waha się w granicach do 80 m, a lokalnie osiąga 150-200 m. Głębokość ich wynosi od kilku do kilkunastu metrów. Suche doliny zakończone są przeważnie stożkami napływowymi. Są to płaskie i niewielkich rozmiarów formy zbudowane z pyłów-piaszczystych, deluwii. Generalnie obszar opracowania stanowi wierzchowinę porozcinaną suchymi dolinami, opadającą łagodnie ku wschodowi w kierunku rzeki Bystrzycy.

8.1.2 WĄWOZY

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 następujących rejonów: Płaskowyż Nałęczowski, Równina Łuszczowska i Wyniosłość

Giełczewska. Ich nazwy przyjęto z podziału fizjograficznego województwa lubelskiego (A. Chałubińskiej i T. Wilgata).

Obszar opracowania pokrywają brunatnoziemne gleby lessowe, wykształcone głównie z glin zwałowych, lessów i innych utworów pyłowych. Gleby te są bardzo cenne zarówno z przyrodniczego jak i rolniczego punktu widzenia. Charakteryzują się korzystnymi właściwościami fizycznymi i chemicznymi. Dzięki bardzo dobrej porowatości less jest przewiewny i przepuszczalny, posiada także duże zdolności chłonięcia i magazynowania wody. Poziom próchniczny o miąższości około 30 cm jest bardzo dobrze wykształcony. Pod względem bonitacyjnym na analizowanym obszarze przeważają gleby II klasy użytków orných. Pod względem przydatności rolniczej w większości gleby te zakwalifikowane zostały do kompleksu pszennego bardzo dobrego i dobrego.

8.2 WODY

8.2.1 WODY PODZIEMNE

Obszar miasta Lublina, zgodnie z podziałem Lubelszczyzny na regiony hydrogeologiczne położony jest w obrębie centralnego basenu kredowego. Wody podziemne reprezentowane są przez dwa piętra wodonośne: kredowe i czwartorzędowe. Wody czwartorzędowe występują głównie w dolinie rzeki Bystrzycy i nie odgrywają żadnej roli w zaopatrzeniu ludności miasta w wodę, którą wydobywa się z pietra kredowego. Są to wody szczelinowo-warstwowe krążące w silnie spękanych skałach węglanowych i magazynowane w porach i szczelinach skalnych. Przepływ ich następuje głównie poprzez system rozwartych szczelin. Zasilanie paleoceńskokredowego poziomu wodonośnego odbywa się poprzez infiltrację opadów atmosferycznych. Intensywność infiltracji zależy od stopnia izolacji wodonośca od powierzchni terenu. Na analizowanym terenie jest ona opóźniona występowaniem warstw lessu. Obszary wysoczyznowe posiadają zmienną głębokość lustra wody 20-50 m.

8.2.2 WODY POWIERZCHNIOWE

Na obszarze opracowania nie występują stałe wody powierzchniowe. Można tu mówić jedynie o lokalnych oczkach wodnych pojawiających się podczas ulewnych opadów deszczu oraz w trakcie roztopów.

8.3 ŚWIATŁO I ZWIĘZŁA

Fauna Lublina nie różni się od fauny innych większych miast w Polsce. W środowisku miejskim zwierzęta pojawiają się spontanicznie i są stałym składnikiem układów ekologicznych. Występowanie wielu gatunków jest ściśle związane z zabudową mieszkaniową. Obszar całego miasta zamieszkuje wiele gatunków zwierząt dziko żyjących, z których znaczna część jest nie dostrzegana przez przeciętnego obserwatora. Największa liczba ssaków żyje w lasach. Na analizowanym obszarze nie występują zespoły leśne, ale ze względu na peryferyjne położenie tego

terenu w strukturze miasta, występuje tu wiele zakrzaczeń. Ponadto bliskie sąsiedztwo pól uprawnych stwarza odpowiednie warunki siedliskowe dla wielu gatunków zwierząt. Wśród zwierzyny łownej najliczniej występują bażanty, kuropatwy, zajace, dzikie kaczki i kuny. Badania świata zwierzęcego w Lublinie wciąż są niepełne, najlepiej zbadana jest awifauna. Ptaki są jedną z liczniejszych grup występujących w mieście. Na terenie osiedli mieszkaniowych stwierdzono występowanie 35 gatunków lęgowych. Na omawianym terenie najczęściej spotkać można następujące gatunki ptaków: sierpówka, kawka, gołąb miejski, wrona, gawron, wróbel, jerzyk. Wykazano wyraźną zależność różnorodności gatunkowej ugrupowań lęgowych od ilości i struktury roślinności na badanym terenie.

8.4 SZATA ROŚLINNA

W podziale Polski na krainy i dzielnice przyrodniczo-leśne według Mroczkiewicza prawie cały obszar Lublina należy do krainy IV Wyżów Środkowopolskich, a w jej ramach do dzielnicy Wyżyna Lubelska.

Teren Lublina położony jest na styku trzech mezoregionów fizycznogeograficznych Płaskowyżu Nałęczowskiego, Płaskowyżu Świdnickiego i Wyniosłości Giełczewskiej. Zróżnicowanie geologiczne, urozmaicona rzeźba terenu, warunki hydrologiczne i gleby stwarzają dla roślinności mozaikę siedlisk. Na omawianym obszarze potencjalną roślinnością są siedliska grądów lipowo-dębowo-grabowych i ols w zagłębieniach terenu.

Roślinność rzeczywista (czyli ta, która obecnie występuje na tym obszarze) odbiega od potencjalnej. Szczególnie widoczne jest to w miejscach gdzie podłoże zostało przez człowieka zmienione np. usunięto naturalną pokrywą glebową bądź nasypało inny, obcy materiał. W północnej części analizowanego obszaru na nasłonecznionych stokach i skarpach wąwozów, na lessach bogatych w wapń można spodziewać się występowania muraw i zarośli kserotermicznych. Jest to bardzo cenna roślinność ze względu na występowanie rzadkich gatunków, często narażonych na wyginięcie. Na obszarach zajętych przez gęstą zabudowę i przy szlakach komunikacyjnych występuje wyspecjalizowana roślinność ruderalna. Ta forma roślinności zlokalizowana jest na całym obszarze miasta. Na poboczach ulic spotkać można odporną na zasolenie mannicy odstającą. Ścieżki i pobocza porośnięte są wyspecjalizowaną i odporną na deptanie roślinnością taką jak: życica trwała, babka zwyczajna, wiechlina roczna i pięciornik gęsi.

8.5 KLIMAT

Według pracy E. Romera „Regiony Klimatyczne Polski” obszar opracowania zaliczony jest do dzielnicy Chełmsko-Podlaskiej. Uściśleniem tej klasyfikacji jest podział wykonany w Instytucie Nauk o Ziemi UMCS przez E. Michnę w oparciu o metodę izogradentów klimatycznych, według której obszar miasta wchodzi w skład Nałęczowsko-Lubelskiej jednostki mezoklimatycznej.

Warunki klimatyczne Lublina kształtowane są przez ogólną cyrkulację mas powietrza napływających nad obszar Lubelszczyzny. Jest to powietrze polarno - morskie stanowiące 66%

częstości występowania i powietrze polarno - kontynentalne z udziałem około 20% przypadków. Łącznie stanowi to około 90% występowania wszystkich mas powietrza. W cyklu rocznym przeważa cyrkulacja zachodnia. Cechą charakterystyczną dla tej jednostki klimatycznej jest też duża zmienność pogodowa, średnio co 3 - 5 dni nad obszarem Wyżyny Lubelskiej przesuwa się front atmosferyczny. W okresie 30-lecia najzimniejszym miesiącem był styczeń $-3,6^{\circ}\text{C}$, a najcieplejszym lipiec $18,6^{\circ}\text{C}$. Amplituda wyniosła więc $22,2^{\circ}\text{C}$, a średnia roczna temperatura powietrza $7,9^{\circ}\text{C}$. Okres wegetacyjny trwa średnio 210 - 220 dni. Roczna suma opadów wynosi 550 mm. Suma ta rozkłada się nierównomiernie w ciągu roku. Zdecydowanie przeważają opady letnie z wartością 218,7 mm, natomiast najmniejsze opady występują zimą 97,5 mm. Miesiącem najbardziej obfitym w opady jest lipiec 77,0 mm, a najuboższym styczeń 29,6 mm. Opady w poszczególnych porach roku różnią się zarówno intensywnością jak i okresem trwania. Opady zimowe i jesienne są najczęściej długotrwałe, natomiast letnie krótsze i bardziej intensywne.

W Lublinie dominują wiatry południowo-zachodnie i zachodnie. Stanowią one 40% przypadków. Najmniej obserwuje się wiatrów z kierunku wschodniego i północnego. Powyższe omówienie sytuacji termicznej ma charakter ogólny. Warunki klimatyczne na omawianym terenie ulegają pewnym wahaniom w zależności od ukształtowania terenu, występowania doliny rzecznej i suchych dolin, nasypu kolejowego, poziomu wód gruntowych i zabudowy. Dolina Bystrzycy wpływa na najbliższe otoczenie poprzez regulację temperatury i wilgotność w okresach ciepłych i suchych. Na analizowanym terenie duże znaczenie ma zjawisko inwersji termicznej, które najbardziej intensywnie zachodzi w obniżeniach terenowych. Na omawianym terenie spływ mas powietrza odbywa się w kierunku rzeki Bystrzycy. Powoduje to zaleganie powietrza w dolinie Bystrzycy i w występujących obniżeniach terenowych. Różnice temperatur między obniżeniami a terenowymi wyniesieniami w czasie pogody sprzyjającej wypromieniowaniu mogą dochodzić do kilku stopni. Przebieg dolin na omawianym terenie jest zgodny z przeważającymi kierunkami wiatrów (z południowego-zachodu i zachodu) i stanowią one główne korytarze przewietrzania miasta. Ponadto analizowany teren znajduje się przy granicy administracyjnej miasta, a więc w bliskim sąsiedztwie z terenami otwartymi, które stanowią strefę wymiany powietrza. Najwięcej dni z mgłą przypada na jesień i zimą, z maksimum w listopadzie (10,3) i minimum w lipcu. Najkorzystniejsze warunki termiczne występują na wierzchołkach o ekspozycji południowej, natomiast najgorsze na stokach o ekspozycji północnej.

9 ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

9.1 STAN JAKOŚCI POWIETRZA

Na podstawie oceny jakości powietrza przeprowadzonej przez WIOŚ w Lublinie miasto Lublin zakwalifikowano do strefy C. Wynika to głównie z problemu jakim jest wysokie ponadnormatywne stężenie 24-godzinne pyłu PM₁₀. Wskaźniki stężenia zanieczyszczeń gazowych (poza PM₁₀) utrzymują się na stosunkowo niskim poziomie. Średnia wartość stężenia dwutlenku

siarki wyniosła $7,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (dopuszczalne stężenie 24 godz. to $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Przy dopuszczalnym stężeniu benzenu wynoszącym $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wartość jego stężenia wyniosła $2,43 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Również stężenie ołowiu mieści się w granicach normy (wynoszącej $0,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$) i wyniosło $0,0118 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Natomiast średnia wartość stężenia dwutlenku azotu to $23,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (dopuszczalne stężenie dla roku kalendarzowego wynosi $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

W przypadku niektórych emisji zanieczyszczeń wyraźnie zarysowuje się ich sezonowy wzrost, szczególnie w okresie zimowym. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru analizowanego zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna. Wiąże się to ze wzrostem emisji zanieczyszczeń pochodzących z indywidualnych kotłowni w okresie jesienno – zimowym. Wpływ na rozpraszanie zanieczyszczeń ma prędkość wiatru oraz kierunek, z którego wieje. Od prędkości zależy czas, w jakim zanieczyszczenia pozostaną w pobliżu źródeł ich emisji a także czas ich transportu nad innych obszarów i wielkość emisji wtórnej. Temperatura jest również ważnym elementem wpływającym na emisję zanieczyszczeń. Jej wpływ jest pośredni, albowiem spadek temperatury przyczynia się do większego zapotrzebowania na ciepło a co za tym idzie wzrost zużycia paliw. Jest to główny powód przekroczeń norm w okresie jesienno – zimowym.

W obszarze opracowania nie stwierdzono przekroczeń norm jakości powietrza, co jest spowodowane położeniem w znacznej odległości od potencjalnych emitorów od emitorów zanieczyszczeń.

9.2 KLIMAT AKUSTYCZNY

Hałas jest bardzo istotnym elementem służącym do oceny jakości powietrza, na podstawie przekroczeń hałasu można zaproponować działania, które będą zmniejszały jego uciążliwość. Źródłami hałasu są różne elementy, do których można zaliczyć ruch drogowy, kolejowy oraz przemysł. Mapy emisyjne przedstawiające poziom hałasu są podstawowym źródłem informacji o stanie akustycznym środowiska na danym obszarze. Hałas drogowy powodowany jest ruchem samochodów.

W obszarze opracowania hałas drogowy, kolejowy oraz przemysłowy nie mają żadnego wpływu, nie występują przekroczenia związane z tymi źródłami hałasu. W rejonie opracowania poziom hałasu drogowego waha się w granicach 45-60 dB, natomiast poziom hałasu pochodzącego od przemysłu nie przekracza 45 dB. Takie wartości poziomu, szczególnie hałasu drogowego spowodowane są brakiem tras komunikacji kołowej o dużym natężeniu w pobliżu analizowanego terenu.

Rejon ten pod względem warunków akustycznych jest korzystny do tworzenia zabudowy mieszkaniowej, ze względu na brak negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

9.3 ZBIORNIK WÓD

Ponieważ wody powierzchniowe nie występują w danym obszarze, należy zwrócić szczególną uwagę na wody podziemne. Analizowany obszar obejmuje Główny Zbiornik Wód

Podziemnych – 406 – Niecka Lubelska, który podlega ochronie. Jego zanieczyszczenie zależne jest od wód gruntowych przenikających w głąb, poprzez poszczególne warstwy ziemi, jak również od ochrony studni ujęć wód. Ponieważ w obszarze opracowania ujęcia nie występują, największe znaczenie będzie mieć stan wód przenikających do GZWP poprzez grunt. Najbardziej podatnymi wodami gruntowymi są te z poziomów czwartorzędowych. Zalegają one płycej niż wody trzeciorzędowe a warstwa nadlegająca, zbudowana z utworów czwartorzędowych, w tym skał lessowych charakteryzujących się średnią przepuszczalnością wód stanowi łatwą drogę przenikania zanieczyszczeń. Sytuację nieco poprawia fakt stosunkowo dużej głębokości zalegania wspomnianych wód, wynoszącej 20 m. Wynika ona z lokalizacji obszaru w obrębie nierozciętej części płata lessowego, budującego równinę lessową. Wody głównego poziomu wodonośnego należące do zbiornika trzeciorzędowego w granicach obszaru będącego przedmiotem analizy zalegają na głębokości 170 m. Wyróżniają się bardzo dobrą jakością i nie wymagają uzdatniania. Teren badań należy do jednostki hydrogeologicznej charakteryzującej się brakiem izolacji bądź też słabą izolacją dlatego też stopień zagrożenia wód należących do głównego użytkowego poziomu wodonośnego jest bardzo wysoki. Poziom ten posiada zatem niską odporność na degradację.

Podsumowując zaznaczyć należy, że wody paleoceno - kredowego zbiornika są wodami o dobrej jakości. Zaliczają się do I i II klasy. Pierwsze nie wymagają żadnych zabiegów, te należące do klasy II jedynie prostego uzdatniania ze względu na ponadnormatywną zawartość żelaza i magnezu. Wody podziemne czerpane są z ujęć zlokalizowanych w granicach administracyjnych miasta, jak i poza nimi. Są to: Wrotków, Dziesiąta, Centralna, Sławinek, Bursaki, Prawiedniki, Dąbrowa, Piastowskie i Wilczopole.

Należy stwierdzić, że projekt zmiany planu nie będzie negatywnie oddziaływał na stan wód podziemnych oraz na najbliższej sąsiadujące wody powierzchniowe (rzeka Bystrzyca). W związku z tym cele środowiskowe, wynikające z dokumentów powiązanych z Dyrektywą Wodną będzie zachowane.

9.4 STAN GLEBY I POWIERZCHNIA ZIEMI

Gleba jest ważnym elementem środowiska przyrodniczego, w której 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. Na opisywanym obszarze występują tereny zabudowy mieszkaniowej oraz znaczna część obszaru pokryta jest nieużytkami. Stan gleby i powierzchni ziemi charakteryzuje się małymi przekształceniami, które widoczne są jedynie na terenie gdzie wkroczyła zabudowa mieszkaniowa. Większość obszaru ze względu na obecność naturalnej roślinności, która nie została zniszczona w wyniku silnej antropopresji zachowała swój naturalny układ i nie stanowi rezerwuaru zanieczyszczeń – głównie jonów metali ciężkich kumulujących się w górnej warstwie pedosfery.

10 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W przypadku braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu obowiązywać będą ustalenia planu obecnie obowiązującego. W związku z powyższym zmiany w środowisku przyrodniczym związane będą z realizacją tychże ustaleń. Należy jednak stwierdzić, iż ustalenia projektu zmiany planu są korzystniejsze dla środowiska ze względu na zmianę funkcji terenu z zabudowy wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu będą dotyczyły większej ingerencji w zmianę powierzchni ziemi (realizacja fundamentów, infrastruktury technicznej, niezbędne sieci).

11 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNAČĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

W granicach terenu opracowania brak jest obszarów objętych znaczącym oddziaływaniem. Projekt planu zakłada zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną ze strefą zieleni towarzyszącej wraz z rozwiązaniem komunikacyjnym (droga publiczna – ulica dojazdowa oraz wydzielony ciąg pieszo-jezdny). Ustalenia dla tej funkcji nie zawierają dopuszczeń dla przedsięwzięć mogących znacząco bądź potencjalnie oddziaływać na środowisko

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

12.1 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

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 są zlokalizowane obiekty objęte ochroną prawną w odniesieniu do ustawy o ochronie środowiska. Obszar ten nie leży także w sąsiedztwie obszarów Natura 2000.

12.2 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

W granicach opracowania nie występują lasy, wody powierzchniowe oraz udokumentowane zasoby surowców naturalnych. Największe znaczenie ma dolina Bystrzycy ponieważ w systemie powiązań ekologicznych stanowi ważne ogniwo łączące tereny chronione położone w północnej i południowej części województwa. Jednocześnie jako główny korytarz miejskiego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Przyrodnicze związki przestrzenne pomiędzy tymi terenami i skala ekologicznej wymiany międzystrefowej zależą od drożności ekologicznej doliny. Jako

element uzupełniający system przyrodniczy należy wskazać otaczające obszar opracowania suche doliny, charakterystyczne dla rzeźby terenu Płaskowyżu Nałęczowskiego.

Całe miasto położone jest w obrębie górnokredowego głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 406 o nazwie Niecka lubelska (Lublin). Obszar ten wymaga najwyższej (ONO) i wysokiej (OWO) ochrony.

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 dokumentach. 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 2001 r. 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 pochodzących z produkcji, zmniejszenia energochłonności, ochrony gleb, racjonalnej eksploatacji lasów, ochrony kopalni, jakości powietrza, hałasu, bezpieczeństwa chemicznego i biologicznego, nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, różnorodności biologicznej, krajobrazu.

Aktualnie obowiązuje 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, powietrze, gleby itd. należy wymienić:

- ustawa dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 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. o odpadach;
- ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze;

- 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 aktów prawnych.

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, SKUMULACYJNE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIO-TERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku mają inwestycje: rozbudowa zabudowy i systemów infrastruktury technicznej, modernizacji szlaków komunikacyjnych. Negatywne zmiany i przekształcenia środowiska związane są z etapem powstawania nowego zainwestowania powodującym wzrost presji w okresie jego funkcjonowania.

14.1 OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

Obecnie obowiązują następujące ustalenia planistyczne:

- **tereny mieszkaniowe - M2** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu;
- **tereny mieszkaniowe - M4** - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- **tereny komunikacji pieszo - jezdnej - KX 1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne jako drogi wewnętrzne, zapewniające dojeżdżania i dojazdy do działek budowlanych w zespole zabudowy jednorodzinnej;
- **tereny tras komunikacyjnych - KD** - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi,
 - **KDD** – ulice dojazdowe;

Obszar ten objęty jest również następującymi strefami polityki przestrzennej:

- **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy - SOK4a**
- **Strefa miejska - Y2.**

Według obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina obszar ten znajduje się w następujących obszarach:

- **tereny intensywnej urbanizacji;**
- **ulice główne.**

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 i przyrody;
- 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 zmianą 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.

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
1MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	M2 – TERENY MIESZKANIOWE z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu. M4 – TERENY MIESZKANIOWE z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków II kondygnacji z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.	NIEUŻYTKI, ZABUDOWA MIESZKANIOWA	<ul style="list-style-type: none"> Ustalenie neutralne w obszarze M4 obowiązującego planu – projekt zmiany planu sankcjonuje zagospodarowanie terenu zabudową mieszkaniową jednorodziną, Ustalenie korzystne w obszarze M2 obowiązującego planu – zmiana funkcji terenu z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na zabudowę jednorodziną. Zmiana przeznaczenia terenu spowoduje mniejszą ingerencję w środowisko przyrodnicze poprzez mniejszą intensywność zmiany powierzchni ziemi (wykopy, fundamenty), infrastruktury towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej (mniej powierzchni utwardzonych typu drogi, place, parkingi itp. niezbędnych przy zabudowie wielorodzinnej). Zmiana przeznaczenia terenu w obszarze M2 na MN zachowuje większą powierzchnię czynną biologicznie w stosunku do poprzednio obowiązującego planu. Usługi dopuszczone w ramach M2 generują dodatkowe uciążliwości ze względu na wzmożony ruch kołowy związany z obsługą tej funkcji.
1MW ZT	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ STREFA ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ	M2 – TERENY MIESZKANIOWE z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu. KD – TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.	NIEUŻYTKI	<ul style="list-style-type: none"> W stosunku do poprzednio obowiązującego planu nowe ustalenia planistyczne w ramach funkcji terenu wpływają: neutralnie (funkcja nie zmienia się w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz korzystnie w zakresie wprowadzenia strefy zieleni towarzyszącej w ramach funkcji MW. Zmiana funkcji terenu z terenów mieszkaniowych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w terenów tras komunikacyjnych na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą strefą zieleni poprawi komfort życia ludności na tym terenie. Ponadto wyeliminowanie terenów tras komunikacyjnych przyczyni się do zmniejszenia ilości zanieczyszczeń, głównie metali ciężkich docierających do terenów mieszkaniowych. Wprowadzenie strefy zieleni towarzyszącej w funkcji podstawowej terenu przyczyni się do zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej, co znacznie poprawi warunki estetyczno - krajobrazowe. <p>Generalnie należy stwierdzić, że zmiana przeznaczenia terenu zaproponowana w projekcie planu jest korzystna w stosunku do obecnie obowiązującego planu. Ponadto pod względem estetycznym miejsce to zyska na wartości, gdyż propozycja nowej jakości przestrzeni poprawi wizerunek miasta na omawianym obszarze.</p>
1KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA	KD – TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.	NIEUŻYTKI	<ul style="list-style-type: none"> Ustalenie neutralne
1KX	TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH	KX1 – TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNE z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne jako drogi wewnętrzne, zapewniające dojścia i dojazdy do działek budowlanych w zespołach zabudowy jednorodzinnej.	DROGA WEWNĘTRZNA	<ul style="list-style-type: none"> Ustalenie neutralne

14.3 WPŁYW USTALEŃ PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA

RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania – projekt zmiany planu nie wprowadza istotnych zmian, które mogłyby przyczynić się do zauważalnego spadku lub wzrostu różnorodności biologicznej w stosunku do obowiązujących przepisów planistycznych;

LUDZIE – oddziaływanie korzystne, długoterminowe, skumulowane – ze względu na zmniejszenie powierzchni występowania zabudowy wielorodzinnej z usługami i związanymi z tym uciążliwościami, szczególnie dla zabudowy jednorodzinnej w sąsiedztwie, a także poprzez wprowadzenie strefy zieleni towarzyszącej jako bufora pomiędzy drogą a obszarem mieszkaniowym, również jako rozdzielanie dwóch różnych form zabudowy mieszkaniowej;

ZWIERZĘTA – brak oddziaływania - projekt zmiany planu nie wprowadza istotnych zmian, które mogłyby przyczynić się do zauważalnych zmian fauny w stosunku do obowiązujących przepisów planistycznych;

ROŚLINY – oddziaływanie korzystne, długoterminowe, skumulowane – poprzez wprowadzenie zieleni towarzyszącej jako strefy, możliwość zrealizowania uporządkowanych form szaty roślinnej;

WODA – oddziaływanie korzystne, długoterminowe, skumulowane – projekt zmiany planu wprowadza ustalenia odnośnie gospodarki wodno – ściekowej, konieczność realizacji infrastruktury nie zagrażającej środowisku, a szczególnie wodom podziemnym poprzez nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza odprowadzenia ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;

POWIETRZE – oddziaływanie korzystne, długoterminowe, skumulowane – projekt zmiany planu zmniejsza intensywność zabudowy poprzez rozszerzenie terenu zabudowy jednorodzinnej na części obszaru przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną z usługami oraz zmniejsza ilość dróg. To spowoduje zmniejszenie ruchu kołowego na obszarze objętym zmianą co będzie w pewnym stopniu korzystne dla stanu higieny atmosfery;

POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływanie korzystne, długoterminowe, skumulowane - Zmiana przeznaczenia terenu spowoduje mniejszą ingerencję w środowisko przyrodnicze poprzez mniejszą intensywność zmiany powierzchni ziemi (wykopy, fundamenty), infrastruktury towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej (mniej powierzchni utwardzonych typu drogi, place, parkingi itp. - niezbędnych przy zabudowie wielorodzinnnej). Zmiana przeznaczenia terenu w obszarze M2 na MN zachowuje większą powierzchnię czynną biologicznie w stosunku do poprzednio obowiązującego planu.;

KRAJOBRAZ – korzystne, długoterminowe, skumulowane - zależne od powstałej kubatury, większy udział zabudowy jednorodzinnej w stosunku do planu objętego zmianą będzie korzystne, jak również wprowadzenie elementu zieleni towarzyszącej;

KLIMAT – oddziaływanie korzystne, długoterminowe, skumulowane – podobnie do oddziaływań na powietrze;

ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania ze względu na brak zasobów naturalnych;

ZABYTKI – brak oddziaływania ze względu na brak obiektów tego typu w obrębie obracowania jak i w najbliższym sąsiedztwie;

DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie korzystne, długoterminowe, skumulowane – podtrzymanie działek jako działki budowlane.

14.4 USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

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

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 i przyrody:

- nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- nakaz stosowania do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- ustala się standard akustyczny w zależności od funkcji terenu.

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej:

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 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 miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej;
- ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym.

Rozwiązania poprzez kształtowanie zabudowy i jej funkcji:

- zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- zakaz umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych, dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu; dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- nakaz urządzania na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci;

- nakaz zagospodarowania obszaru zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej w formie zieleni urządzonej;
- nakaz lokalizacji w ramach obszaru zieleni towarzyszącej od projektowanej drogi KDG zwartej szpalery lub kilku szpalerów drzew i krzewów;
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

Rozwiązania eliminujące i ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko:

- nakaz tworzenia terenów zieleni publicznej oraz stref zieleni w ramach funkcji podstawowych oraz posadowienia szpalery lub kilku szpalerów drzew i krzewów wokół terenów tras komunikacyjnych;
- ograniczenie gabarytów zabudowy mieszkaniowej;
- ograniczenie w stosowaniu ogrodzeń z elementów szpecących krajobraz i zmniejszających widoczność;
- ograniczenie w ilości lokalizacji nośników reklamowych;
- rozbudowa i usprawnienie kanalizacji sanitarnej;
- zalecenie stosowania mediów grzewczych oraz rozwiązań technicznych minimalizujących tzw. „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza poprzez stosowanie niskoemisyjnych paliw ekologicznych oraz wysokosprawnych nowoczesnych technologii ich spalania.

W zakresie analizy, którą określił Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny odnośnie wymienionej niżej problematyki, stwierdził się:

- obszary ograniczonego użytkowania - nie występują w analizowanym terenie - w związku z tym nie wyznacza się w projekcie zmiany planu;
- ustalenie terenów podlegających ochronie przed hałasem zgodnie z art 114 *Prawo ochrony środowiska* określono w projekcie zmiany planu jako tereny 1MN oraz 1MW. W celu ochrony przed hałasem ustalono obowiązujący standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla terenu 1MN) oraz wielorodzinnej (dla terenu 1 MW).
- Określenie sposobu gospodarki wodno – ściekowej uregulowano zapisami nakazującymi zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi, nakazem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, nakazem odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej (dla terenu 1MW), nakazem odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w 1MN;
- gospodarka odpadami jest uregulowana odpowiednimi przepisami odrębnymi oraz obowiązującym *Planem gospodarki odpadami*.

16 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

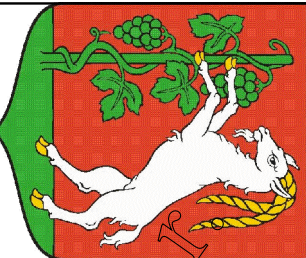
Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu, część I – obszar wschodni w rejonie ulic: Cyprysowej i Bluszczowej została opracowana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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 uzupełniający, który zostanie wprowadzony w zapisach planistycznych w postaci usług w ramach zabudowy mieszkaniowej 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.

Propozycja planistyczna różni się nieznacznie od poprzednio obowiązującego planu jednakże daje możliwość zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego. Zmiana planu zagospodarowania obejmuje niewielki obszar a korekta polega na zwiększeniu wielkości terenów związanych z funkcją mieszkaniową jednorodziną kosztem terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto skróceniu ulega długość ulicy dojazdowej, ogranicza się ona tylko do działek przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dojazdem do obszaru zabudowy wielorodzinnej. Wprowadzenie w obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej strefy zieleni towarzyszącej

przyczyni się do wzrostu standardu życia mieszkańców w tym rejonie. Ze względu na niewielki obszar objęty tymi zmianami wpływ wprowadzenia ewentualnej zabudowy nie będzie negatywnie oddziaływał na środowisko.

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach 12.08.2013 r. - 10.09.2013 r.



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I

OBZAR WSCHODNI - W REJONIE ULIC: CYPRYSOWEJ I BLUSZCZOWEJ

SKALA 1:1000



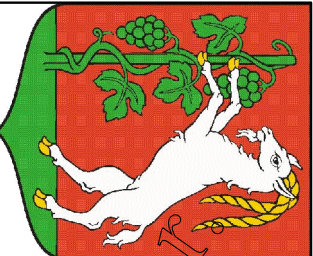
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	tereny wydzielonych dróg pieszo-jazdowych
	obszary zieleni tworzącej się w ramach funkcji podobszarowej
USTALENIA INFORMACYJNE	
	jezdnie
	proponowana linia podziału działek

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA



- teren wyznaczony do zagospodarowania
- obszar planu

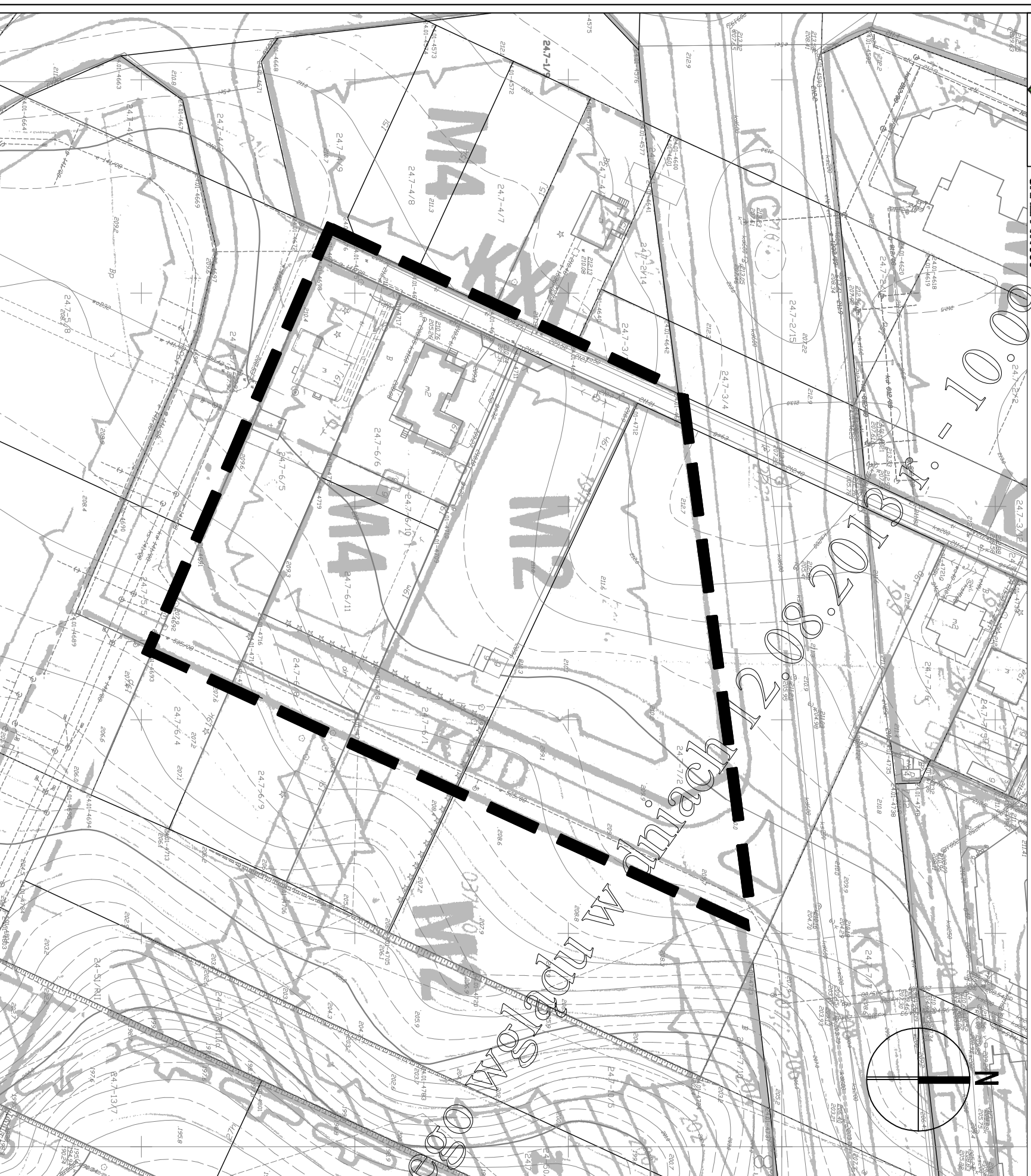




MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I

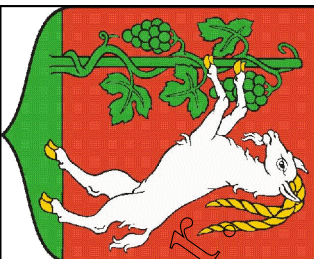
OBSZAR WSCHODNI - W REJONIE ULIC: CYPRYSOWEJ I BLUSZCZOWEJ

SKALA 1:1000



	WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP
	granica obszaru objętego planem

Wyżozenie do publicznego



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I

OBZAR WSCHODNI - W REJONIE ULIC: CYPRYSOWEJ I BLUSZCZOWEJ

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

SKALA 1:1000



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy mieszkankowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkankowej wielorodzinnej
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	tereny wydzielonych ciągów pieszo-jazdowych
	strefa zabudowy koncentrującej w ramach funkcji podstrefowej
USTALENIA INFORMACYJNE	
	jezdnia
	proponowane linie podziału działek
ELEMENTY PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	
	ustalenia podlegające zmianie w stosunku do poprzednio obowiązującego planu
	ustalenia niepodlegające zmianie w stosunku do poprzednio obowiązującego planu
	ustalenia korzystnie wpływające na środowisko w stosunku do poprzednich ustaleń planistycznych
	ustalenia neutralnie wpływające na środowisko w stosunku do poprzednich ustaleń planistycznych
	zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej