

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA**

CZĘŚĆ I – Rogatka Warszawska

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Opracowanie: Anna Giezek

Ewa Drozd

lipiec 2013



URZĄD MIASTA LUBLIN
DEPARTAMENT INWESTYCJI I ROZWOJU
WYDZIAŁ PLANOWANIA

Spis treści

1	WSTĘP – INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
1.1	GŁÓWNE CELE PROGNOZY.....	4
1.2	ZAKRES PROGNOZY	6
1.3	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	7
2	INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	8
3	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW.....	9
	REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	9
4	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	11
5	ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	11
5.1	POŁOŻENIE OBSZARU OPRACOWANIA.....	11
5.2	POWIERZCHNIA ZIEMI.....	11
5.3	WODY.....	13
5.4	ŚWIAT ZWIERZĄT.....	13
5.5	SZATA ROŚLINNA.....	13
5.6	KLIMAT.....	14
5.7	ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	15
5.8	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	17
6	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	17
7	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 r. O OCHRONIE PRZYRODY.....	18
7.1	OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	18
7.2	POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO.....	18
8	CĘLE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	19



9 PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	20
9.1 OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE.....	20
9.2 USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000.....	28
9.3 ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA	28
9.3.1 RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA.....	28
9.3.2 ZDROWIE LUDZI.....	29
9.3.3 WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	29
9.3.4 POWIETRZE I KLIMAT AKUSTYCZNY.....	30
9.3.5 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	31
9.3.6 KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.....	31
10 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	
11 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	32
12 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	33



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

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

- Uchwała nr 526/XXVI/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina część I – w obszarze zachodnim, część „A” Rogatka projekt planu Warszawska.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717),
- 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).

Potrzeba zmiany planu miejscowego wynika z wniosków złożonych przez zainteresowane podmioty. Analiza zasadności przystąpienia do zmiany planu wskazuje na konieczność dokonania korekt w obowiązującym obecnie planie. Nierozzerwalną i niezbędną częścią opracowywanego projektu zmiany planu jest również prognoza oddziaływania na środowisko, która jako element obligatoryjny procesu planistycznego warunkuje uchwalenie zmiany planu.

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

1.1 GŁÓWNE CELE PROGNOZY

Celem prognozy jest określenie wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko. W prognozie zawarte są oceny skutków zmienionych w projekcie ustaleń planu. Wynikają one 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 zmiany planu;
- współpracę autora prognozy z autorem projektu zmiany planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- pełne poinformowanie podmiotów tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organ samorządu o skutkach wpływu zmienionych ustaleń planistycznych 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 nowych ustaleń planistycznych, wprowadzonych na obszarze Rogatki Warszawskiej – część „A” - I część planu, co stanowi główny cel prognozy. Zadanie to wymaga analizy procesów i zjawisk zachodzących w środowisku przy uwzględnieniu zmian w szeroko rozumianym otoczeniu (nie tylko związanym z planem), na które składa się system prawny, postęp cywilizacyjny i techniczny, zachowania i przemiany świadomości społeczności lokalnej itp. Pozwoli to na osiągnięcie głównego celu dokumentu, a więc wykazanie, jak sposób zagospodarowania w nowej edycji planu wpłynie na środowisko i naruszy zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi. Wprowadzane ustalenia planistyczne, a następnie realizacja tych ustaleń dla obszaru Rogatki Warszawskiej mogą powodować oddziaływania na niektóre komponenty środowiska, np. wody powierzchniowe i podziemne, klimat lokalny, hałas, 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 wprowadzenie działalności gospodarczej i zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej przy jednoczesnym zachowaniu równowagi przyrodniczej i trwałości procesów przyrodniczych. Celem prognozy jest również ocena na ile ustalenia obok zachowania istniejących wartości zasobów środowiska



pozwołą na wzbogacenie lub odtworzenie obniżonych, zdegradowanych wartości. Wskaże w jakim stopniu istniejące zagrożenia ulegną obniżeniu bądź spotęgowaniu, czy pojawią się możliwości nowych szans dla wykreowania wyższej jakości środowiska. Celem pośrednim prognozy są oceny konieczne, wynikające z cytowanej ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Należą do nich m. in.: określenie możliwości oddziaływań transgranicznych i na obszary Natura 2000, identyfikacja obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko i jego elementy składowe, zaproponowanie rozwiązań ograniczających, zapobiegających i kompensujących negatywne oddziaływanie oraz zaproponowanie rozwiązań alternatywnych.

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

1.2 ZAKRES PROGNOZY

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

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Lublinie znak: RDOŚ – 06-WOOS – 7041/98/09/er z dnia 23 marca 2009 r.
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie, pismo nr ONS-NZ-700/13/09 z dnia 10 marca 2009r.

W wymienionych wyżej dokumentach szczególną uwagę zwrócono na następujące zagadnienia:

- wg RDOŚ – prognoza powinna zawierać, określać, analizować i oceniać oraz przedstawiać zagadnienia zgodnie z art. 51 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r., z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 52 tej ustawy. Wskazane jest, aby prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiała wyniki analiz i ocen poza formą opisową także w formie kartograficznej.



- wg Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego prognoza powinna być sporządzona w zakresie określonym w art. 51 ust. 2 ustawy z 3 października 2008 r. stwierdza potrzebę uszczegółowienia przedmiotowej prognozy w zakresie: zagrożeń dla środowiska i dla zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożeń dla wód podziemnych i powierzchniowych, zagrożeń dla powietrza atmosferycznego, zagrożeń hałasem, zagrożeń szkodliwym promieniowaniem oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, zagrożeń poważnymi awariami. Wskazanie istniejących obszarów występowania ww. zagrożeń, wskazanie istniejących obszarów ograniczonego użytkowania wyznaczonych ze względu na potrzebę ochrony zdrowia ludzi, wskazanie istniejących obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych w związku z potrzebą ochrony zdrowia ludzi, wskazanie optymalnych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska (zdrowia ludzi) mających na celu likwidację / ograniczenie wymienionych istniejących zagrożeń oraz ochronę wymienionych istniejących obiektów i obszarów podlegającym ochronie, przedstawienie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi mogących być rezultatem realizacji planowanych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazanie optymalnych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mających na celu likwidację / ograniczenie ww. potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko (zdrowie ludzi), przedstawienie planowanych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi wraz z oceną ich skuteczności (w tym porównanie z ww. potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko (zdrowie ludzi), przedstawienie planowanych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi wraz z oceną ich skuteczności (w tym porównanie z ww. wskazanymi rozwiązaniami optymalnymi).

1.3 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami powiązаныmi z niniejszą prognozą są następujące opracowania:

- Uchwała nr 526/XXVI/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina część I – w obszarze zachodnim, część „A” Rogatka Warszawska;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Lublin 2000 – uchwała nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej z dnia 13 kwietnia 2000 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I – uchwała nr 1641/LVIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.;
- Strategia Rozwoju Miasta Lublina;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu zmiany miejscowego planu



zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I we fragmencie obszaru zachodniego określonym jako „A” - Rogatka Warszawska;

- Plan gospodarki odpadami dla miasta Lublin – uchwała nr 468/XXI/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 8 lipca 2004 r.;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2009 r. WIOŚ 2010;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, Lublin, grudzień 2008, ECOPLAN;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublina, Lublin, grudzień 2008, ECOPLAN;
- Mapa topograficzna miasta Lublina;
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa – skala 1000;
- mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczne – inżynierskie, geomorfologiczne.

2 INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W opracowaniu prognozy posłużono się opisową analizą prawdopodobnych skutków oddziaływania na środowisko oraz na zdrowie i dobrobyt ludzi, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji nowych ustaleń planu. W procedurze rozpatrywania oddziaływania uwzględniono wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta urbanistę.

W ocenie wykorzystano metodę 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 zmiany 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.

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 planistycznych. Etapem końcowym jest ocena skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z troski o osiągnięcie możliwie



korzystnego stanu środowiska na skutek zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Opracowanie złożone jest z następujących głównych części:

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

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zapoznano się z projektem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego objętego korektą,
- 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,

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

Realizacja postanowień projektu zmiany planu dla części A – Rogatka Warszawska (jak każda zmiana planu zagospodarowania przestrzennego) może wpływać na środowisko, oddziałując na poszczególne komponenty przyrodnicze. Skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu (projektu zmiany planu części A) 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 nowego planu zagospodarowania dla części A ze stanem późniejszym umożliwi określenie wpływu nowych ustaleń planistycznych i realizacji planu zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z



późniejszymi zmianami) organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Prezydent) zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady na przeprowadzenie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.

W propozycjach dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu zmiany planu należy uwzględnić m.in.:

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

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

Uzyskane wyniki przeprowadzonych analiz z monitoringu poszczególnych komponentów umożliwiają 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.



4 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

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

5.1 POŁOŻENIE OBSZARU OPRACOWANIA

Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni 8,69 ha. Położony jest w północno - zachodniej części miasta, pomiędzy ulicami: al. Kraśnicka, al. Warszawska, ul. Nałęczowska do działki nr 30/4, ul. Baśniowa, ul. Serdeczna, ul. Bratnia i ul. Bajkowa (wg załącznika nr 1). Al. Warszawska i Al. Kraśnicka to ważne arterie komunikacyjne – drogi wylotowe w kierunku Warszawy i Kraśnika.

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

5.2 POWIERZCHNIA ZIEMI

BUDOWA GEOLOGICZNA

Obszar Rogatki Warszawskiej stanowi fragment wysoczyzny lessowej w obrębie mezoregionu Płaskowyż Nałęczowski. Warstwa przypowierzchniowa w budowie geologicznej tego obszaru stanowi najważniejszy element dla planowania przestrzennego. Najniższe partie podłoża stanowi prekambryjski maszyn krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszyymi 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). Pokrywę 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 zwartą pokrywą i stanowią warstwę podścielającą dla zalegających tu utworów czwartorzędowych – lessów. 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).

RZEŻBA TERENU

Pod względem rzeźby obszar ten znajduje się w obrębie lekko nachylonego płaskowyżu lessowego o ekspozycji północnej rozciętego przez boczną suchą dolinkę denudacyjną która odchodzi od głównej doliny uchodzącej do doliny rzeki Czechowki. Dolinka ta ma przebieg zbliżony do południkowego, stoki o ekspozycji wschodniej i zachodniej. W północnej części obszaru występuje jej dolny, płaskodenny odcinek. W kierunku wschodnim odchodzi od niej krótsza niewielka dolinka o nieckowatym kształcie i równoleżnikowym kierunku przebiegu, ciągnącą się w stronę Ronda Honorowych Krwiodawców. Natomiast ciągnąca się w kierunku południowym główna dolinka przechodzi w swój górny, nieckowaty odcinek. Wysokości bezwzględne terenu wynoszą 202-217 m n.p.m. Największe spadki występują we wschodniej części obszaru, w obrębie stoków dolinki i dochodzą do 20 %, w pozostałej części obszaru spadki są niewielkie. W obszarze tym występują również małe skarpy pochodzenia antropogenicznego. W części zabudowanej obszar rzeźba została w znacznym stopniu przekształcona w procesie inwestycyjnym.

GLEBY

Obszar Lublina w klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (wg R. Turskiego, S. Uziaka i S. Zawadzkiego) zaliczony został do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład rejonu Płaskowyżu Nałęczowskiego. Gleby w obszarze Lublina, mimo iż należą do trzech różnych rejonów, stanowią jeden z najcenniejszych komponentów środowiska przyrodniczego zarówno ze względu na ich wartość przyrodniczą, użytkową (rolniczą), jak i na występowanie w dużych zwartych kompleksach.

Obszar objęty zmianą planu charakteryzuje się dominacją gleb wytworzonych głównie z lessów i utworów lessowatych. Pod względem bonitacyjnym w południowej części opracowania, przeważają gleby klasy II, a w północnej, w rejonie obniżenia terenu będącego pozostałością po dolinie denudacyjnej występują klasy IIIa i IIIb. Gleby te można wyodrębnić jedynie w miejscach gdzie nie nastąpiło jeszcze zainwestowanie, porośniętych roślinnością ruderalną.



Pozostałe tereny obszaru opracowania posiadają gleby antropogeniczne, przekształcone pod wpływem powstającej zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną.

5.3 WODY

WODY PODZIEMNE

W planistycznym systemie ochrony wód omawiany teren znajduje się w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO), ustanowionym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego dla kredowego zbiornika wód podziemnych tzw. lubelskiego nr 406. Wg opracowania ekofizjograficznego dla obszaru objętego opracowaniem poziom wód gruntowych jest głębszy niż 4,5 m.

WODY POWIERZCHNIOWE

Na obszarze opracowania nie występują stałe wody powierzchniowe. Można tu mówić jedynie o lokalnych oczkach wodnych występujących podczas ulewnych opadów deszczu oraz w trakcie roztopów. Do ich powstania przyczynia się obniżenie terenowe w postaci suchej dolinki denudacyjnej.

5.4 ŚWIAT ZWIERZĄT

Fauna występująca na omawianym obszarze jest charakterystyczna dla terenów miejskich, świat zwierząt w rejonie Rogatki jest typowy dla śródmieścia Lublina. Jednakże w dolince, ze względu na brak zainwestowania i istniejące tam zadrzewienia jest bogatszy niż w pozostałej części obszaru. Dość liczna jest tu awifauna, w zaroślach spotkać można różne małe ptaki np. sikorki, kosy, a także sroki, szpaki, wrony. W awifaunie przeważają ptaki wróblowate.

5.5 SZATA ROŚLINNA

Roślinność potencjalna na obszarze Lublina to grądy subkontynentalne, lipowo - dębowo - grabowe, odmiany małopolskiej z bukiem i jodłą formy wyżynnej, serii żyznej. Roślinność rzeczywista (czyli taka, która obecnie zasiedla ten teren) znacznie odbiega od roślinności potencjalnej. Obszar ten w części zajętej przez suchą dolinkę denudacyjną jest nadal niezabudowany i stanowi teren biologicznie czynny. W części zabudowanej występują nasadzenia roślin ozdobnych oraz pielęgnowane trawniki. Przy domkach jednorodzinnych znajdują się niewielkie ogródki ozdobne. W suchej dolince natomiast występuje roślinność ruderalna i synantropijna. Są to zarośla i zadrzewienia w większości będące samosiejkami, należą do nich: *Juglans regia* - orzech włoski, *Acer campestre* - klon polny, *Betula verrucosa* -



brzoza brodawkowata, *Corylus avellana* - leszczyna pospolita, *Cornus alba* - dereń biały, *Fraxinus excelsior* - jesion wyniosły, *Syringa vulgaris* - lilak pospolity, *Sambucus nigra* - bez czarny, *Populus nigra* - topola czarna, *Populus tremula* - topola osika, *Tilia cordata* - lipa drobnolistna, *Tilia platyphyllos* - lipa szerokolistna, *Alnus glutinosa* - olsza czarna, *Prunus cerasifera* - śliwa ałycza.

Zachowały się tu także pojedyncze drzewa ozdobne i owocowe z dawnych ogrodów przydomowych, w tym: *Acer pseudoplatanus 'Purpureum'* - klon jawor odmiana purpurowa, *Aesculus hippocastanum* - kasztanowiec biały, *Picea pungens* - świerk kłujący, *Larix decidua* - modrzew europejski, *Malus domestica* - jabłoń domowa, *Pinus sylvestris* - sosna pospolita. Stan kondycyjny drzew w wielu przypadkach nie jest najlepszy, są one od dawna nie pielęgnowane często uszkodzone mechanicznie. Za stacją benzynową znajdują się trzy uschnięte drzewa.

5.6 KLIMAT

Omawiany obszary jako fragmenty 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 tu wiatry z kwadrantu zachodniego w szczególności z kierunki 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). Jednakże obszar ten posiada ekspozycje północną gdzie występują niekorzystne warunki termiczne. Także ukształtowanie terenu ma znaczenie dla warunków mikroklimatycznych. W obniżeniach terenowych najbardziej intensywnie zachodzi zjawisko inwersji termicznej. W czasie pogód sprzyjających wypromieniowaniu (dni bezchmurne) różnice temperatury między obniżeniami terenowymi a wzniesieniami mogą dochodzić do kilku stopni. Czas zalegania chłodnego powietrza zależy zarówno od warunków pogodowych jak i terenowych. Na przedłużenie czasu zalegania chłodnego powietrza wpływają lokalne przegrody terenowe. W przypadku omawianego terenu w ten sposób oddziaływać może nasyp drogowy alei Warszawskiej. Suche doliny rozcinające płat lessowy stanowią również oś spływu wód opadowych i mas chłodnego powietrza. Głęboko wcięte dolinki charakteryzują się także niekorzystnymi warunkami wilgotnościowymi.



5.7 ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Znajdująca się na omawianym obszarze stacja benzynowa stanowi obiekt mogący znacząco oddziaływać na środowisko. Stwarza ona potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych, powierzchniowych i gleb które może zaistnieć w momencie awarii i wycieku paliw płynnych np. w wyniku rozszczelnienia podziemnych zbiorników. W skład kompleksu usługowego stacji wchodzi także myjnia samochodowa, z której ścieki po podczyszczeniu odprowadzane są do miejskiego systemu kanalizacji.

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, według kryterium ochrony zdrowia należy do klasy A, czyli stężenie substancji nie przekracza poziomów dopuszczalnych. Jedynie stężenie w powietrzu pyłu zawieszonego PM₁₀ (drobne cząstki o średnicy ziaren mniejszej niż 10µm) przekracza dopuszczalne normy - klasa C. Podsumowując należy stwierdzić iż na terenie miasta Lublina powietrze jest dość dobrej jakości. Na terenie objętym zmianą planu stan atmosfery powinien być podobny, jednakże ze względu na położenie przy ruchliwych trasach komunikacyjnych oraz ukształtowanie terenu może występować podwyższona zawartość zanieczyszczeń w powietrzu, w szczególności przy drogach. Także ze względu na indywidualne rozwiązania grzewcze może sezonowo występować tu niska emisja zanieczyszczeń do atmosfery ze źródeł lokalnych.

W pobliżu obszaru, zgodnie z mapą akustyczną miasta Lublin (2008), są przekroczone dopuszczalne normy hałasu i występują zagrożenia dla Ludności. Wartość wskaźnika LN dla hałasu drogowego jest przekroczona na tym obszarze maksymalnie o 10 dB, natomiast wartość wskaźnika M (wskaźnik zagrożenia ludności) dochodzi maksymalnie do 30. Istnieje także zagrożenie hałasem przemysłowym od strony południowej (od ul. Nałęczowskiej – zajezdnia MPK). Dodatkowo na mapie akustycznej wyznaczono tereny podlegające ochronie przed hałasem, które powinny być uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na mapie akustycznej skupiono się głównie na zagrożeniu hałasem obszarów już zabudowanych. W części obszaru objętego zmianą planu mapa akustyczna nie wykazuje zagrożenia hałasem. W wyniku realizacji projektowanej zabudowy pojawi się taki sam problem zagrożenia hałasem jak na terenach sąsiednich, zlokalizowanych przy Rondzie Honorowych Krwiodawców - al. Sikorskiego, al. Warszawskiej, al. Kraśnickiej i al. Raclawickich. Obecnie obszary te są objęte „Programem ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Lublin” jako: D2 (al. Warszawska pomiędzy al. Solidarności i al. Wł. Sikorskiego), D4 (zachodnie sąsiedztwo al. Wł. Sikorskiego), D20 (wschodnie sąsiedztwo al. Wł. Sikorskiego), D26 (al. Raclawickie od ul. Kraśnickiej do ul. Łopacińskiego). Wskaźniki zagrożenia ze strony hałasu oraz proponowane działania naprawcze w tych obszarach przedstawia tabela nr 1. Program ten zakłada między



innymi realizację ekranów akustycznych przy al. Sikorskiego, co może wpłynąć na podwyższenie poziomu hałasu w sąsiedztwie, w tym na obszarze objętym zmianą planu.

Obszar	Wartość sumaryczna wskaźnika M	Wielkość przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu LDWN	Możliwość realizacji ekranów akustycznych	Proponowane działania naprawcze
D2	543	0-13 dB	NIE	Wymiana stolarki otworowej na stolarkę o wysokiej izolacyjności akustycznej $R_w > 40 \text{ dB(A)}$
D4	395	0-12 dB	TAK	Ekran akustyczny o długości 880 metrów
D20	1319	0-8 dB	TAK	Ekran akustyczny o długości 700 metrów
D26	1003	0-7 dB	NIE	Wymiana stolarki otworowej na stolarkę o wysokiej izolacyjności akustycznej $R_w > 40 \text{ dB(A)}$

Tab. 1 Wartości wskaźników zagrożeń hałasu oraz proponowane działania naprawcze w obszarach D2, D4, D20, D26.

Teren Rogatki znajduje się w zasięgu kanalizacji deszczowej i sanitarnej jednak nie wszystkie obiekty są do niej podłączone, w związku z tym może występować tu zagrożenie degradacji wód podziemnych ze zrzutów ścieków.

Obszar ten nie jest objęty żadną formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, czy też ochroną planistyczną. W jego obrębie występuje pozostałość bocznej suchej dolinki denudacyjnej, która pierwotnie łączyła się z doliną rzeki Czechówki. Jednak ciągłość ekologiczna pomiędzy boczną dolinką (obecnie niezbudowaną) a doliną Czechówki jest przerwana, gdyż dolina denudacyjna łącząca je jest w znacznej części zainwestowana: al. Sikorskiego, budynki wielorodzinne, jednorodzinne, budynki sakralne i inne. Istotną barierę ekologiczną stanowi także al. Warszawska, która rozcina dolinę denudacyjną poprzecznie, oddzielając jej górny odcinek wraz dolinkami bocznymi od odcinka dolnego i środkowego.

Z tego względu wartości przyrodnicze dolinki bocznej, znajdującej się w ramach obszaru objętego zmianą planu są zmniejszone, stanowi ona enklawę zieleni nieurządzonej. Obszar ten jest również znacznie zaśmiecony, szczególnie w suchej dolince. W kilku miejscach zlokalizowano śmieci i gruz, co stanowi zagrożenie dla gleb i wód podziemnych.

W całości obszaru występują zagrożenia dla szaty roślinnej związane z uszkodzeniami mechanicznym, a przy trasach komunikacyjnych związane z zanieczyszczeniem powietrza. Zaśmiecenie terenu również niekorzystnie wpływa na szatę roślinną. Podsumowując, pomimo iż obszar objęty zmianą planu jest w części jeszcze nie zainwestowany - nie posiada on istotnych wartości przyrodniczych w skali miasta, w pewnym zakresie jest on zdegradowany i występują tu zagrożenia dla środowiska związane głównie z położeniem pomiędzy dwoma ruchliwymi trasami komunikacyjnymi (zanieczyszczenie powietrza, hałas).



5.8 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W przypadku braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu obowiązywać będą ustalenia planu obecnie obowiązującego. Ponieważ do tej pory nie zrealizowano ustaleń planu obowiązującego obecnie w zakresie usług w obszarze UC, należy spodziewać się, że może dojść do dalszej degradacji fragmentu terenu, na którym obowiązuje to ustalenie. Teren ten jest niezagospodarowany i nie posiada istotnych wartości przyrodniczych, ograniczających jego zagospodarowanie. Jego uwarunkowania predysponują pod zabudowę np. usługową i pod taką dopuszczony jest w obecnie obowiązującym planie. Ze względu na północną ekspozycję oraz występujące w tym obszarze zagrożenie hałasem jest to teren mniej korzystny pod zabudowę mieszkaniową. W wyniku realizacji dotychczas obowiązującego planu obszar ten utraci pewną część swoich wartości przyrodniczych, np. nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Jednakże dolny odcinek suchej doliny denudacyjnej jest już zabudowany i przerwana została ciągłość ekologiczna. Dlatego zainwestowanie tej części obszaru nie będzie miało istotnego znaczenia dla systemu ekologicznego w skali miasta. Może mieć to jedynie niekorzystne skutki w skali lokalnej. Przy zwiększeniu zainwestowania może dojść do zmniejszenia odporności środowiska i pogorszenia jego jakości, przede wszystkim poprzez zagrożenie ze strony hałasu. Istniejąca zieleń stanowi bufor pomiędzy znajdującą się w głębi zabudową mieszkaniową a trasami komunikacyjnymi. Wnioskodawca zmiany planu, chcąc zrealizować swoje zamierzenia inwestycyjne daje szansę uporządkowania analizowanego fragmentu Rogatki Warszawskiej, wprowadzając funkcję usługową. Ponadto brak realizacji zamierzeń projektu zmiany planu pozostawia obiekt stacji paliw Statoil bez możliwości ewentualnej likwidacji. Jak stwierdzono wcześniej stacja paliw stanowi pewne zagrożenie wybuchem, pożarem czy wyciekami substancji ropopochodnych. Nowe ustalenia planistyczne, choć dopuszczają pozostawienie stacji paliw umożliwiają jednocześnie jej likwidację co nie było możliwe w poprzednio obowiązującym planie. Tak więc brak realizacji ustaleń planistycznych opracowywanego dokumentu spowoduje dalszą realizację ustaleń planistycznych obecnego planu, co może mieć wpływ na stan środowiska w przypadku zagrożeń ze strony stacji paliw.

6 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Stan środowiska w aspekcie przewidywanego znaczącego oddziaływania będzie zależny od realizacji programu usługowego, który wprowadzają nowe ustalenia planistyczne. Wprowadzenie projektu zmiany planu nie dopuszcza w obszarze 1A1U realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², należy jednak prognozować, że w przypadku realizacji proponowanych obiektów usługowych może nastąpić zmiana



w środowisku przyrodniczym. Ustalenie 1U dopuszcza ponadto zabudowę usługową w kategorii motoryzacji takie jak: stacje paliwowe, obsługi i diagnostyki oraz myjnie, co może powodować znaczące oddziaływanie na stan środowiska. Obecny stan środowiska wykazuje jedynie przekroczenia standardów hałasu drogowego dla ulic w rejonie Ronda Honorowych Krwiodawców: al. Kraśnickiej i al. Warszawskiej, al. Sikorskiego i al. Raławickimi, będące w najbliższym sąsiedztwie obszaru opracowania (stanowią granicę opracowania planistycznego). Wg programu ochrony przed hałasem dla miasta przekroczenia są duże i sięgają 0-13 dB. Niewątpliwie pojawienie się obiektu kubaturowego w obrębie klina pomiędzy al. Warszawską i al. Kraśnicką, obecnie będącego terenem niezainwestowanym, porośniętym chaotyczną zielenią, stanowić będzie barierę przed nadmiernym hałasem drogowym dla zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej w najbliższym sąsiedztwie.

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

7.1 OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Obszar badań nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody (w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody). W jego obrębie nie występują obszary cenne przyrodniczo, ani też nie leży w sąsiedztwie obszarów Natura 2000.

W najbliższym sąsiedztwie (poza obszarem opracowania) stwierdzono występowanie pomników przyrody: dąb szypułkowy przy al. Kraśnickiej (na chodniku wzdłuż ulicy) przy przystanku autobusowym obok budynku Wydziału Artystycznego UMCS oraz szpaler bukowy na terenie jednostki wojskowej, od strony al. Kraśnickiej. Należy zwrócić uwagę aby proponowane w projekcie planu powiązanie komunikacyjne z obszarem przy jednostce wojskowej nie kolidowało ze szpalerem buków, szczególnie w przypadku ewentualnej realizacji przejścia podziemnego, które mogłoby mieć wpływ na system korzeniowy tych drzew. Proponuje się przesunięcie na północ, bądź na południe tego rozwiązania komunikacyjnego.

7.2 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

W granicach opracowania nie występują lasy, wody powierzchniowe oraz udokumentowane zasoby surowców naturalnych. Jedyną formą przyrodniczą jest pozostałość suchej dolinki przy północnej granicy opracowania, która zatraciła funkcje ważne dla systemu przyrodniczego miasta. Spowodowane jest to zainwestowaniem, które pojawiło się pomiędzy al. Solidarności a al. Warszawską oraz wzdłuż ul. Sikorskiego. Plan wprowadza nowe tereny zieleni w ramach ustalenia 1A1U, a także wymogi pozostawienia powierzchni czynnej biologicznie



w pozostałych ustaleniach planistycznych.

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

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

W roku 2001 została uchwalona przez Sejm II Polityka Ekologiczna Państwa jako dokument kierunkowy dla ówczasie przyszłych Programów Ochrony Środowiska szczebli wojewódzkich, powiatowych i gminnych, w której sformułowano cele polityki ekologicznej w zakresie racjonalizacji zużycia wody, zmniejszenia materiałochłonności i odpadowości produkcji, zmniejszenia energochłonności, ochrony gleb, racjonalnej eksploatacji lasów, ochrony 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 z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. O odpadach,
- ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze,
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. O udostępnianiu informacji o środowisku i jego



ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

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

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

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

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

9.1 OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

Obecnie obowiązują następujące ustalenia planistyczne:

M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej),

M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego,

M4d – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej,

UC – tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów,

Ub – tereny usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych /domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej/,

KS – tereny urządzeń komunikacji samochodowej obejmujące parkingi, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe,

KX – tereny komunikacji pieszej,

KX1 – tereny komunikacji pieszo - jezdnej,

KD – tereny dróg publicznych oznaczone wg klas:



- **KDL** – ulice lokalne,
- **KDD** – ulice dojazdowe,

IT1 – stacje transformatorowe,

Obszar ten objęty jest również następującymi strefami polityki przestrzennej:

SRiK4 – strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji,

EZ – strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną,

Y2 – strefa miejska.

Według obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina obszar ten stanowi tereny intensywnej urbanizacji. Wskazany jest również jako obszar rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta) oraz oznaczony jako ośrodek usług ponad podstawowych i centrum handlowo usługowe.

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 i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych 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.

Na obszarach będących przedmiotem zmiany planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Tab. 2 – Szczegółowa prognoza oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń planistycznych



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
<p>IA 1U_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)</p>	<p>1U – Tereny zabudowy usługowej, w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) -nauki i szkolnictwa wyższego (O)-oświaty i wychowania (K) - kultury (Z) - ochrona zdrowia (H) - handlu (G) – gastronomii (T) – turystyczno-wczasowej (A) - administracji (M) - motoryzacji</p>	<p>UC -tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów tj. obiektów powyżej 2000m² powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji M4d – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej KDL – tereny dróg publicznych-ulice lokalne KS – tereny urzędzeń komunikacji samochodowej obejmujące parkingi, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe IT1 – stacje transformatorowe</p>	<p>Nieużytki-obszar zadrzewiony i zakrzewiony (samosieki) pozostałości po starych budynkach mieszkalnych (rudery), budynki mieszkalne jednorodzinne, niewielkie budynki usługowe, mieszkalno-usługowe, warsztaty stacja paliw płynnych Statoil wraz z myjnią</p>	<p>W stosunku do poprzednio obowiązującego planu zagospodarowania wprowadzone ustalenia nie wpłyną na stan środowiska przyrodniczego. Obszar stacji benzynowej w poprzednio obowiązującym planie posiadał odrębną terenową tzn. wydzieloną osobną funkcję. W projekcie zmiany planu funkcja stacji benzynowej nie jest wydzielona, ale dopuszczona. Oznacza to, że projekt dopuszcza możliwość likwidacji stacji benzynowej i wprowadzenie innych usług zgodnie z katalogiem usług wymienionych w tekście Planu dla ustalenia IA1U. Takie rozwiązanie jest niewątpliwie korzystne na stan środowiska przyrodniczego ponieważ stacja paliw płynnych może mieć negatywny wpływ na otoczenie ze względu na zagrożenia typu: wyciek substancji ropopochodnych, pożar itp. W stosunku do obecnego użytkowania terenu pomimo, iż teren zadrzewionego i zakrzewionego nieużytku wydaje się być cenny przyrodniczo zmiana planu nie spowoduje drastycznych negatywnych oddziaływań. Jest to obszar zaniedbany i zdegradowany, który w tak reprezentacyjnym obszarze miasta powinien być odpowiednio zagospodarowany. Niekorzystnym oddziaływaniem w stosunku do obecnego użytkowania będzie: ubytek powierzchni biologicznie czynnej, likwidacja miejsc występowania większej ilości ptactwa, zmiana rzeźby terenu. Pozostałość po dawnej suchej dolince w postaci zagłębienia w północnej części obszaru opracowania nie posiada wartości przyrodniczo krajobrazowych z powodu silnego zainwestowania otoczenia – centrum miasta co spowodowało oddzielenie tego fragmentu doliny od całościowego systemu dolin w mieście i zaprzestanie pełnienia funkcji przyrodniczo – krajobrazowych.</p>
<p>IA 2U_(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)</p>	<p>2U – Tereny zabudowy usługowej, w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (N) -nauki i szkolnictwa wyższego (O)-oświaty i wychowania (K) - kultury (Z) - ochrona zdrowia (H) - handlu (G) – gastronomii (T) – turystyczno-wczasowej (A) - administracji (M) - motoryzacji</p>	<p>UC - teren koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów tj. obiektów powyżej 2000m² powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji</p>	<p>Budynki mieszkalne jednorodzinne parterowe – stara zabudowa mieszkaniowa, budynki usługowe, usługowo – mieszkaniowe zlokalizowane w starej zabudowie parterowej, niezagospodarowane fragmenty terenu – obszary zdegradowane, nieużytki.</p>	<p>Projektu zmiany planu wprowadza częściowe zmiany w stosunku do poprzednio obowiązującego planu. Oddziaływanie korzystne – zmiana planu proponuje odzyskanie i zagospodarowanie terenu obecnie zdegradowanego co podniesie wizerunek miasta .</p>



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
IA 3U _(A, T, K)	3U – Tereny zabudowy usługowej, w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (A) - administracji. (T) - turystyczno - wczasowej, (K) - kultury	U_b – tereny usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych(domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej) KDD - tereny dróg publicznych-ulice dojazdowe	Obszar zdegradowany,	Oddziaływanie korzystne - zmiana planu proponuje odzyskanie i zagospodarowanie terenu oraz wprowadza zmianę funkcji w stosunku do poprzednio obowiązującego planu.
IA 4U _(O,H,G,D,A,T,K,Z)	4U – Tereny zabudowy usługowej, w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (A) – administracji (T) – turystyczno - wczasowej, (K) - kultury (Z) - ochrona zdrowia	U_b – tereny usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych(domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej)	Teren zabudowany, pawilony handlowe, usługowe	Ustalenia planistyczne projektu zmiany planu bez wpływu na stan środowiska w stosunku do ustaleń poprzednio obowiązującego planu i obecnego użytkowania
IA 5U _(H,G,D,A)	5U – Tereny zabudowy usługowej, w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej: (H) – handlu (G) – gastronomii (D) – usług drobnych (A) – administracji	U_b – tereny usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych(domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej)	Teren zabudowany, pawilony handlowe, usługowe, parking	Ustalenia planistyczne projektu zmiany planu bez wpływu na stan środowiska w stosunku do ustaleń poprzednio obowiązującego planu i obecnego użytkowania
IA 1MNW	1MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej	M4d – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej KDD - tereny dróg publicznych-ulice dojazdowe	Zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami	Ustalenia planistyczne projektu zmiany planu bez wpływu na stan środowiska, niewielka zmiana w stosunku do ustaleń poprzednio obowiązującego planu.
IA 2MNW	2MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej	U_b – tereny usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych (domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej) M4d – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej	Zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami	Ustalenia planistyczne projektu zmiany planu bez wpływu na stan środowiska, niewielka zmiana w stosunku do ustaleń poprzednio obowiązującego planu.
IA 3MNW	3MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej	M4d – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej	Teren zdegradowany, zakrzaczenia, pozostałości po dawnej zabudowie, rudery	Ustalenia planistyczne projektu zmiany planu bez wpływu na stan środowiska, niewielka zmiana w stosunku do ustaleń poprzednio obowiązującego planu.



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
IA 4MNW	4MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej	M4d – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej KDD – tereny dróg publicznych-ulice dojazdowe	Budynki mieszkalne,	Ustalenia planistyczne projektu zmiany planu bez wpływu na stan środowiska, niewielka zmiana w stosunku do ustaleń poprzednio obowiązującego planu.
IA 5MNW	5MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej	M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego	Budynki mieszkalne	Ustalenia planistyczne projektu zmiany planu bez wpływu na stan środowiska, niewielka zmiana w stosunku do ustaleń poprzednio obowiązującego planu.
IA 1MW	1MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	M4d – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej	Zabudowa mieszkaniowa	Zmiana ustaleń planistycznych mogąca mieć wpływ na środowisko ze względu na zmianę przeznaczenia terenu z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną. Może to spowodować większą ingerencję w środowisko (większe ilości wytwarzanych ścieków, odpadów, zmniejszenie ilości powierzchni biologicznie czynnej)
IA 2MW	2MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej)	Zabudowa mieszkaniowa	Ustalenia planistyczne projektu zmiany planu bez wpływu na stan środowiska, niewielka zmiana w stosunku do ustaleń poprzednio obowiązującego planu.
IA 3MW	3MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej KDL – tereny dróg publicznych-ulice lokalne	Zabudowa mieszkaniowa, zakrzaczenia,	Ustalenia planistyczne projektu zmiany planu bez wpływu na stan środowiska w stosunku do ustaleń poprzednio obowiązującego planu
IA 4MW	4MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego Ub – tereny usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych (domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej)	Zabudowa mieszkaniowa	Zmiana ustaleń planistycznych z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną, co może spowodować większą ingerencję w środowisko (większe ilości wytwarzanych ścieków, odpadów, zmniejszenie ilości powierzchni biologicznie czynnej)
IA 5MW	5MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej) UC - teren koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów tj. obiektów powyżej 2000m ² powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji KDD – tereny dróg publicznych-ulice dojazdowe	Zabudowa mieszkaniowa, zakrzaczenia	Ustalenia planistyczne projektu zmiany planu bez wpływu na stan środowiska, niewielka zmiana w stosunku do ustaleń poprzednio obowiązującego planu.



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
IA 6MW	6MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej) KX1 – tereny komunikacji pieszo-jezdnej	Zabudowa mieszkaniowa	Ustalenia planistyczne projektu zmiany planu bez wpływu na stan środowiska, niewielka zmiana w stosunku do ustaleń poprzednio obowiązującego planu.
IA 7MW	7MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej KDD – tereny dróg publicznych-ulice dojazdowe UC - teren koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów tj. obiektów powyżej 2000m ² powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji	Zabudowa mieszkaniowa z usługami	Ustalenia planistyczne projektu zmiany planu bez wpływu na stan środowiska, niewielka zmiana w stosunku do ustaleń poprzednio obowiązującego planu.
IA 8MW	8MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	M4d – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej	Zabudowa mieszkaniowa	Zmiana ustaleń planistycznych z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinna, co może spowodować większą ingerencję w środowisko (większe ilości wytwarzanych ścieków, odpadów, zmniejszenie ilości powierzchni biologicznie czynnej)
IA 1E	1E – Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	UC - teren koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów tj. obiektów powyżej 2000m ² powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji	zakrzaczenia	Zmiana przeznaczenia terenu w stosunku do poprzednio obowiązującego planu bez wpływu na stan środowiska
IA 2E	2E – Tereny infrastruktury elektroenergetycznej	UC - teren koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów tj. obiektów powyżej 2000m ² powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji		Zmiana przeznaczenia terenu w stosunku do poprzednio obowiązującego planu bez wpływu na stan środowiska



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
IA 1KDL	1KDL – Tereny dróg publicznych – ulica lokalna	<p>KX1 – tereny komunikacji pieszo-jezdnej</p> <p>KDD – tereny dróg publicznych-ulice dojazdowe</p> <p>UC - teren koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów tj. obiektów powyżej 2000m² powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji</p> <p>KDL – tereny dróg publicznych-ulice lokalne</p> <p>KDG – tereny dróg publicznych – ulice główne</p> <p>Ub – tereny usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych (domy towarowe, pasażer handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej)</p>	tereny dróg, zakrzaczenia,	Zmiana przeznaczenia terenu w stosunku do poprzednio obowiązującego planu w części południowej natomiast północny przebieg drogi sankcjonuje poprzednie ustalenia planistyczne. Bez wpływu na stan środowiska.
IA 1KDD	1KDD – Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	<p>M4d – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej</p> <p>IT1 – stacje transformatorowe</p> <p>UC - teren koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów tj. obiektów powyżej 2000m² powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji</p> <p>KX – tereny komunikacji pieszej</p> <p>KDD – tereny dróg publicznych-ulice dojazdowe</p>	tereny dróg, zakrzaczenia,	Zmiana przeznaczenia terenu w stosunku do poprzednio obowiązującego planu w niewielkim fragmencie drogi, pozostała część bez zmian. Projekt zmiany planu nie wpływa na stan środowiska
IA 2KDD	2KDD – Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	<p>KX1 – tereny komunikacji pieszo-jezdnej</p> <p>M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>KDD – tereny dróg publicznych-ulice dojazdowe</p>	tereny dróg	Brak zmiany przeznaczenia terenu oraz bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego.
IA 3KDD	3KDD – Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	<p>KDD – tereny dróg publicznych-ulice dojazdowe</p> <p>M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego</p> <p>M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>	tereny dróg	We fragmencie drogi, która jest zgodna z poprzednio obowiązującym planem występuje brak wpływu na środowisko. Negatywny wpływ stwierdza się na pozostałym przebiegu drogi ze względu na zmianę w stosunku do poprzednio obowiązującego planu.



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
IA 4KDD	4KDD – Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	KDD – tereny dróg publicznych-ulice dojazdowe M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej) KX1 – tereny komunikacji pieszo-jezdnej	tereny dróg, zieleni osiedlowa, zakrzaczenia	Brak zmiany przeznaczenia terenu, bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego
IA 5KDD	5KDD – Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	KDD – tereny dróg publicznych-ulice dojazdowe	tereny dróg	Brak zmiany przeznaczenia terenu w stosunku do poprzednio obowiązującego planu - bez wpływu na stan środowiska
IA 6KDD	6KDD – Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	KX1 – tereny komunikacji pieszo-jezdnej M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej UC – teren koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów tj. obiektów powyżej 2000m ² powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji	tereny dróg	Zmiana przeznaczenia terenu bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego
IA 1KDW	1KDW – Tereny dróg wewnętrznych	KDD – tereny dróg publicznych-ulice dojazdowe	tereny dróg	Zmiana przeznaczenia terenu w stosunku do poprzednio obowiązującego planu - bez wpływu na stan środowiska
IA 2KDW	2KDW – Tereny dróg wewnętrznych	KX1 – tereny komunikacji pieszo-jezdnej	tereny dróg	Zmiana przeznaczenia terenu w stosunku do poprzednio obowiązującego planu - bez wpływu na stan środowiska
IA 3KDW	3KDW – Tereny dróg wewnętrznych	KX1 – tereny komunikacji pieszo-jezdnej	tereny dróg	Zmiana przeznaczenia terenu w stosunku do poprzednio obowiązującego planu - bez wpływu na stan środowiska
IA 1KX1	1KX – Tereny wydzielonych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych	M4d – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej KDD – tereny dróg publicznych-ulice dojazdowe	tereny dróg	Zmiana przeznaczenia terenu w stosunku do poprzednio obowiązującego planu - bez wpływu na stan środowiska
IA 1KX	1KX – Tereny wydzielonych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych	M4d – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej	tereny dróg	Zmiana przeznaczenia terenu w stosunku do poprzednich ustaleń planistycznych bez wpływu na stan środowiska
IA 2KX	2KX – Tereny wydzielonych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych	M4d – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej	tereny dróg	



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
IA 3KX	3KX – Tereny wydzielonych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych	UC - teren koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów tj. obiektów powyżej 2000m ² powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji KX – tereny komunikacji pieszej IT1 – stacje transformatorowe KDL – tereny dróg publicznych-ulice lokalne	tereny dróg	Ustalenia zmiany planu bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego.
IA 4KX	4KX – Tereny wydzielonych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych	KDD – tereny dróg publicznych-ulice dojazdowe	zakrzaczenia	
IA 1KDGP	1KDGP – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego	KDGP/KDG - tereny dróg publicznych – ulice główne	zielen przyuliczna (trawniki, zadrzewienia i zakrzaczenia), dojeżdża, dojazdy,	

9.2 USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

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

9.3 ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

9.3.1 RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Na badanym obszarze nie występują obszary chronione. Obszary cenne przyrodniczo to przede wszystkim tereny zadrzewień w suchej dolince w północnej części omawianego obszaru. Stan i skład szaty roślinnej jest wynikiem obecnego zagospodarowania terenu. Powierzchnie aktywne biologicznie występują głównie w postaci zieleni niskiej i średniowysokiej. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu spowoduje zmniejszenie powierzchni czynnej biologicznie, nastąpi zmniejszenie arealu życia awifauny. Teren zasiedlony jest przez półnaturalne gatunki.

Drzewostan występujący w obszarze opracowania powstał również w wyniku nasadzeń sztucznych: wzdłuż ciągów komunikacyjnych i na obszarze prywatnych posesji ogrodów przydomowych. Projekt zmiany planu zachowuje zielen w ciągach komunikacyjnych oraz ustala nakaz starannego kształtowania tej zieleni. Zapisy projektu zmiany planu łagodzi presję urbanizacyjną w omawianym obszarze, tym bardziej iż jest to teren wyjątkowo cenny dla działań inwestycyjnych rozwijających się u zbiegu głównych arterii jakimi są al. Kraśnicka i al. Warszawska. Różnorodność biologiczna jest dość uboga, charakterystyczna dla centrów dużych miast. Zostanie ona dodatkowo zubożona poprzez intensywne wykorzystanie terenu



dotychczas niezabudowanego na intensywne procesy inwestycyjne. Plan wprowadza formy zieleni urządzonej, dzielące tereny usług od terenów zabudowy mieszkaniowej.

Należy zwrócić uwagę na fakt występowania w sąsiedztwie obszaru opracowania szpaleru buków (na terenie jednostki wojskowej), będących pomnikiem przyrody. Projekt planu proponuje powiązanie piesze z obszarem sąsiednim. Należy zwrócić uwagę aby powiązanie to nie kolidowało i nie powodowało oddziaływań negatywnych na ten pomnik przyrody.

9.3.2 ZDROWIE LUDZI

Na analizowanym obszarze znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna. Projekt zmiany planu miejscowego sankcjonuje ustalenia planu dotychczas obowiązującego z wyjątkiem obszaru M4d (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej) na rzecz terenów usług 1A1U. Zabudowa mieszkaniowa w obrębie obszaru opracowania i w sąsiedztwie to nowo powstałe budynki mieszkalne o wysokim standardzie zamieszkania, nowe budynki jednorodzinne. Sukcesywnie likwidacji poddano starą zabudowę mieszkalną w postaci parterowych domów mieszkalnych, często rozpadających się, które z czasem zamieniły się w rudery. Konieczna była ich likwidacja ze względów sanitarno – bytowych. Te stare budynki usytuowane wzdłuż ulic o bardzo intensywnym użytkowaniu komunikacyjnym nie spełniały wymogów na przebywanie ludzi. Podwyższona emisja hałasu komunikacyjnego i wibracji nie sprzyjała starej zabudowie. Nowe budynki mieszkalne, które powstają zgodnie z ustaleniami planistycznymi i zgodnie z przepisami odrębnymi odnośnie warunków życia ludzi poprawiają standard życia mieszkańców. Zabudowa usługowa w narożniku al. warszawskiej i al. Kraśnickiej będzie stanowić barierę akustyczną dla terenów mieszkaniowych usytuowanych w kierunku zachodnim.

Zapis planistyczny wpływający pozytywnie na jakość życia i zdrowie ludzi to zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu. Oznacza to, że nowe zapisy planistyczne sankcjonujące zadowalający standard życia mieszkańców ma być wdrożony w możliwie najszybszy sposób.

9.3.3 WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

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



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

- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się korzystanie z systemu wodociągowego,
- w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje nakaz korzystania z systemu kanalizacji sanitarnej,
- w zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązuje nakaz korzystania z kanalizacji deszczowej,
- w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje nakaz selektywnej zbiórki oraz regularnego ich wywożenia na składowisko odpadów.

9.3.4 POWIETRZE I KLIMAT AKUSTYCZNY

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.

Na omawianym terenie, ze względu na jego specyfikę może występować zwiększona zawartość zanieczyszczeń powietrza, wywołana ich emisją wskutek natężenia ruchu przy al. Kraśnickiej, al. Warszawskiej, al. Sikorskiego i al. Raławickich. Są to główne arterie miasta o charakterze tras wylotowych w kierunku Warszawy i Kraśnika. W zakresie norm emisji zanieczyszczeń, projekt zmiany MPZP, podobnie jak obowiązujący plan, odnosi się do przepisów szczegółowych. Dlatego też zapisy te nie będą miały znaczącego wpływu na zmianę stanu lokalnego klimatu. Pozytywnym akcentem jest fakt, iż projekt preferuje korzystanie z miejskiego systemu ciepłowniczego, a ewentualne zaopatrzenie w ciepło z nowo realizowanych lokali, możliwe będzie przy zastosowaniu paliw nisko emisyjnych.

Zmiana MPZP wpłynie również znacząco na klimat akustyczny tego terenu. W jego obszarze, zgodnie z mapą akustyczną miasta Lublin, już obecnie nastąpiły przekroczenia hałasu spowodowane użytkowaniem wymienionych wyżej tras. W newralgicznym miejscu jaki stanowi obszar w linii pomiędzy al. Kraśnicką a al. Warszawską usankcjonowano strefę usług co chroni przed hałasem zabudowę mieszkaniową w głębi obszaru w kierunku zachodnim. Zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowej z dala od tras niweluje uciążliwości, na które mogłyby być narażona - na przekroczone dopuszczalne wartości norm hałasu drogowego i wibracje (tranzyt). Oprócz hałasu drogowego może wystąpić hałas spowodowany urządzeniami wentylacyjno - klimatyzacyjnymi w obiektach usługowych (teren o symbolu 1 A1U).



9.3.5 POWIERZCHNIA ZIEMI

Ze względu na obecne niewielkie zainwestowanie fragmentu terenu, zarówno pokrywa glebowa jak i jego rzeźba, w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu będą silnie przekształcone. Pokrywą glebową obszaru zaliczyć można do wysokich klas bonitacyjnych (I-III). W związku z tym projekt zmiany planu będzie miał wpływ na zmianę stanu pokrywy glebowej. Rzeźba terenu również zostanie przekształcona w wyniku procesów inwestycyjnych. Analizowany projekt planu dopuszcza zmianę ukształtowania terenu w obszarach przeznaczonych do zabudowy w zakresie niezbędnym dla potrzeb realizacji inwestycji. Szczególnie ważne znaczenie ma zasięg strefy lokalizacji parkingu podziemnego w obszarze 1A1U, który w największy sposób będzie negatywnie wpływał na rzeźbę terenu w obszarze opracowania.

9.3.6 KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE

Ustalenia projektu zmiany MPZP kładą istotny nacisk na ograniczenie negatywnego charakteru zabudowy, wyznaczając strefę lokalizacji najwyższej zabudowy, strefy sytuowania reklam, miejsce usytuowania dominanty. Obszar objęty zmianą planu to miejsce reprezentatywne w mieście, tzw. „brama” miasta, gdyż prowadzi tu główna arteria komunikacyjna z Warszawy. Obecnie krajobraz tego terenu nie stanowi wizytówki miasta, wręcz przeciwnie – niezagospodarowany i zdegradowany obszar u zbiegu głównych ciągów komunikacyjnych przy Rondzie Honorowych Krwiodawców ma raczej charakter „odstraszający”. Ze względów krajobrazowych, obiekt usługowy o charakterze reprezentacyjnym – jak proponują to ustalenia planistyczne, zarówno w formie architektonicznej jak i proponowanych funkcji nie powinien zakłócić krajobrazu miejskiego, ma na celu jedynie poprawić wizerunek miasta w omawianym obszarze. Na terenie objętym zmianą planu brak jest obiektów zabytkowych. Jako dobra materialne stanowi zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinną.

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

W projekcie zmiany planu zawarte są rozwiązania eliminujące i ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko:

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



Środowiska:

- dla terenu 1A1U wyznacza się pas terenu o szerokości 14 m zawarty pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy: IA 1KDD, IA 7KDD i ciągiem pieszo – jezdny oznaczonym symbolem IA 3KX a nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej nakazuje się zagospodarować w formie zwartego szpaleru lub kilku szpalerów drzew i krzewów;
- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych;
- nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dla dzieci i młodzieży;
- w terenach przeznaczonych do zainwestowania zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, wprowadzenie zagospodarowania zielenią w obszarach poza kubaturą i terenami utwardzonymi;

Do działań kompensujących oddziaływanie na środowisko można zaliczyć:

- ochrona środowiska przed degradacją poprzez nakazy zachowania standardów,
- wyznaczenie obszarów podlegających zagospodarowaniu zielenią,
- ochrona przestrzeni biologicznie czynnej,

11 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY 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.

Wariant I w obszarze IA 3U_(ATK) propozycja szerszej linii zabudowy (większa powierzchnia zabudowy),

Wybrano wariant II jako bardziej korzystny ze względu na odsunięcie nieprzekraczalnej linii



zabudowy z głównym wejściem do budynku.

12 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu część I - obszar A „Rogatka Warszawska” 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 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 nie znalazło zastosowania ze względu na brak położenia w obszarze. Prognoza przedstawia stan środowiska przyrodniczego na podstawie opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla planu objętego zmianą, 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, ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, kształtowania przestrzeni publicznych, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Szczegółowa prognoza oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń planistycznych wskazuje zmiany w funkcjach terenu w stosunku do poprzednich ustaleń oraz ich wpływ na środowisko przyrodnicze.

Wnioskiem końcowym prognozy w stosunku do zaproponowanego projektu zmiany planu jest stwierdzenie, iż tereny położone w części 1A1U, przeznaczone w obecnie obowiązującym planie pod: UC - tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów tj. obiektów powyżej 2000m² powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji, M4d - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej, KDL - tereny dróg publicznych-ulice lokalne KS - tereny urządzeń komunikacji samochodowej obejmujące parkingi, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe, IT1 - stacje transformatorowe, stanowią rozwiązanie najbardziej optymalne dla tego obszaru. Poprzednie ustalenia planistyczne nie spełniły oczekiwań wnioskodawców, co



skutkowało brakiem zainwestowania w obszarze, degradacją terenu, miejscem dzikich wysypisk śmieci, stanowiły zagrożenie ze względów kryminalnych (napady, rabunki) dla mienia i zdrowia osób przemieszczających się. Propozycja planistyczna różni się nieznacznie od poprzednio obowiązującego planu jednakże daje możliwość na zagospodarowanie obszaru pomiędzy alejami Kraśnicką a Warszawską. Jedynym negatywnym oddziaływaniem jest zmniejszenie powierzchni czynnej biologicznie i zmiana ukształtowania powierzchni terenu ze względu na konieczność lokalizacji parkingu podziemnego. Niestety silna presja urbanistyczna oraz znaczna uciążliwość dużych arterii komunikacyjnych, pomimo jedynej enklawy terenu zieleni nieurządzonej, wydaje się zrozumiała. Odzwierciedla to zarówno poprzednio obowiązujący plan jak i projekt planu nowego. Rekompensaty dla takiego stanu rzeczy należałoby szukać w obszarach poza granicami opracowania, a będących jeszcze w formie terenów w ramach systemu przyrodniczego miasta.

Spis załączników

- Zał.1** Położenie obszaru opracowania na terenie miasta Lublin
- Zał.2** Rysunek planu objętego zmianą - skala 1: 2000
- Zał.3** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - projekt planu - skala 1: 2000
- Zał.4** Miasto Lublin - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I w obszarze zachodnim, część „A” - Rogatka Warszawska - Prognoza oddziaływania na środowisko - skala 1:1000



Położenie obszaru opracowania na terenie miasta Lublin



○ Obszar objęty zmianą planu



— Granica obszaru objętego zmianą planu

Prognoza oddziaływania na środowisko

Rysunek planu objętego zmianą

Zał. nr 2
skala 1:2000



OZNACZENIA	
ELEMENTY STRUKTURY	PRZEKAZAJĄCE FUNKCJE
— linie granic	■ strefy mieszkaniowe (mieszane)
FUNKCJE WYŻSZEGO RZĘDU	■ obszar parkingu (parkingi obszarowe)
□ strefy handlowo-usługowe	□ strefy usług przedsiębiorstw

- M2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- M3** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej)
- M4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego
- M4d** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej
- UC** – tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów
- Ub** – tereny usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych /domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej/
- KS** – tereny urządzeń komunikacji samochodowej obejmujące parkingi, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe
- KX** – tereny komunikacji pieszej
- KX1** – tereny komunikacji pieszo-jezdnej
- KD** – tereny dróg publicznych oznaczone wg klas:
 - KDL** – ulice lokalne
 - KDD** – ulice dojazdowe
- IT1** – stacje transformatorowe
- - granica opracowania

Wyłożenie do wglądu publicznego II w dniach 20.08.2013 r. - 09.09.2013 r.

MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZ ĘŚĆ I W OBSZARZE ZACHODNIM, CZ ĘŚĆ "A" - ROGATKA WARSZAWSKA

SKALA 1:1000



WYKAZ ZMIAN STRUKTURALNYCH I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
LUBLINA SKALA 1:50000



OZNACZENIA

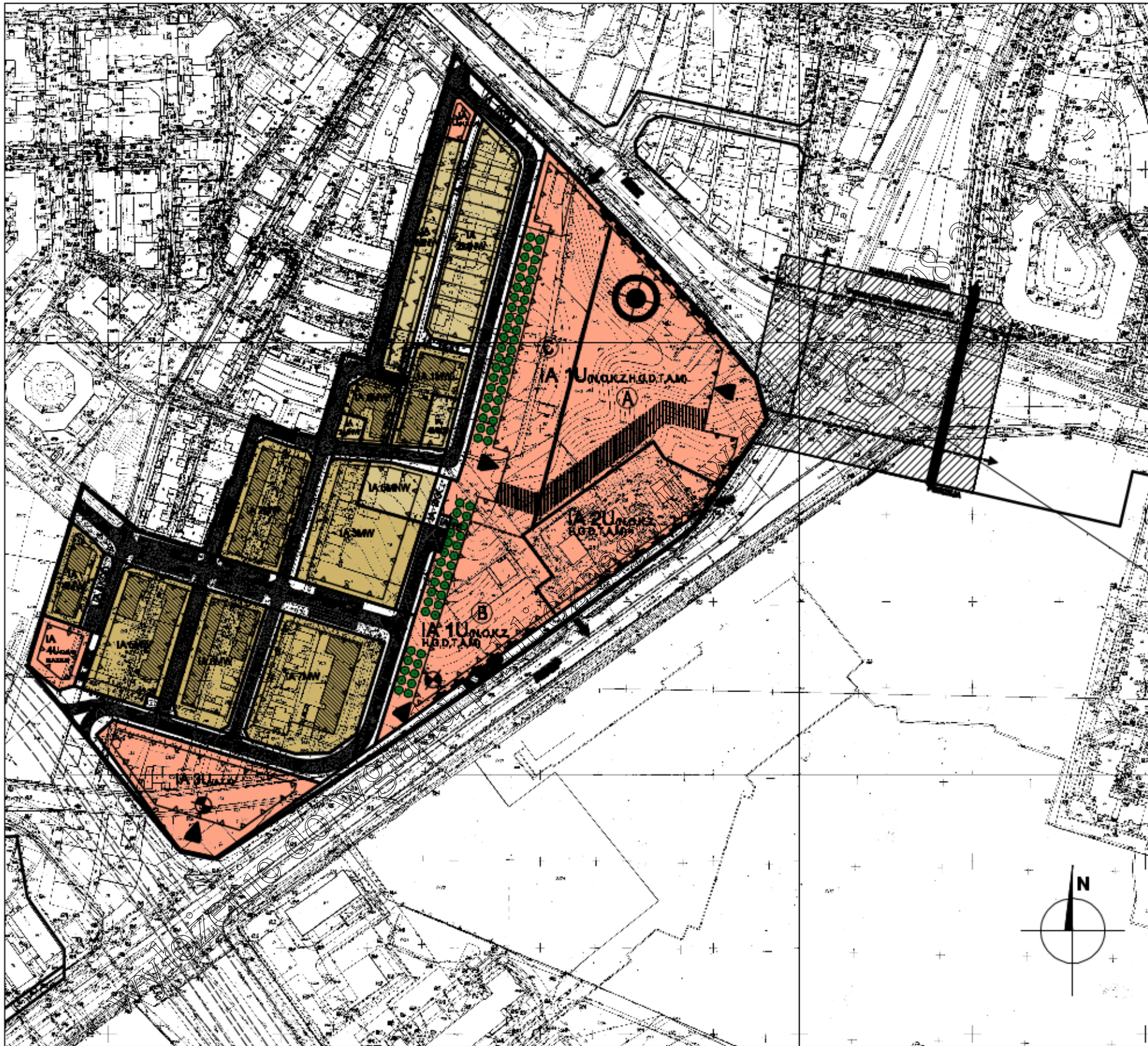
ELEMENTY STRUKTURY	ROZWIĄZUJĄCE FUNKCJE
— linie planu	— tereny przeznaczony do zabudowy
— linie granic terenów	— tereny rekreacji i sportu
— linie granic terenów	— tereny usług publicznych
— linie granic terenów	— tereny usług publicznych

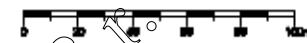
USTALENIA OBSZARUJĄCE

Symbol	Opis
[Symbol]	tereny przeznaczony do zabudowy
[Symbol]	tereny przeznaczony do zabudowy w składowym planie zagospodarowania
[Symbol]	obszary terenów zielonych
[Symbol]	obszary terenów zielonych
U	tereny zabudowy usługowej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
R	tereny rekreacji i sportu - obywatelskie
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszych - jednokierunkowe
KDW	tereny dróg rowerowych
KDL	tereny dróg publicznych - ulice lokalne
KDD	tereny dróg publicznych - ulice droższe
[Symbol]	stacje węzłowe komunikacji

USTALENIA INFORMACYJNE

[Symbol]	wystrzeżenie budynki istniejące
[Symbol]	jeziora
[Symbol]	główna wejście do budynku
[Symbol]	główny zjazd na działkę
[Symbol]	przebiegię stado
[Symbol]	lokalizacja usług w parkach budżetowych dostarczonych z poziomu ulicy
[Symbol]	zarysowanie terenów parkingów dla pieszych
[Symbol]	zrębniki drzew
[Symbol]	fontanny
[Symbol]	składowiska odpadów





SYMBOLOGIA ODDZIAŁYWAŃ	
	granice obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny oddziaływań poszczególnych i odrębnych zasadach zagospodarowania
	zabiegająca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U	tereny zabudowy usługowej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej różnorodnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
E	tereny rekreacji i kultury - rekreacyjno-sportowe
KX	tereny wyścigowe ogólnego przeznaczenia
KK1	tereny wyścigowe ogólnego przeznaczenia - jeździeckie
KDW	tereny dróg krajowych
KDL	tereny dróg publicznych - ulice lokalne
KDD	tereny dróg publicznych - ulice regionalne
	stacja wyszczelnienia ścieków
SYMBOLOGIA INFORMACYJNA	
	wyznaczenie tereny objętego planem
	zabudowa
	planowa wyłącza do budżetu
	planowa objęty na składowanie
	przebieg linii kolejowej
	linia kolejowa w planie budowy dworców i postojów pociągów
	przebieg linii kolejowej
	zestawy skwerów
	studnia
	stacja uzdatniania wody
PRZEDZIAŁY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	
	obszary przewidziane do realizacji w skali do 1:1000
	obszary przewidziane do realizacji w skali do 1:1000
	obszary przewidziane do realizacji w skali do 1:1000
	obszary przewidziane do realizacji w skali do 1:1000
	obszary przewidziane do realizacji w skali do 1:1000
	obszary przewidziane do realizacji w skali do 1:1000

