



Prezydent Miasta Lublin



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH MIASTA LUBLIN DLA WYBRANYCH
TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONACH DOLIN RZECZNYCH
– REJON CZECHÓWKA ŚRÓDMIEŚCIE – CZĘŚĆ II

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Opracowanie:
Kamila Jurycka
Joanna Cuch

MAJ 2018



Spis treści

1.Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
2.Główne cele prognozy.....	3
3.Zakres prognozy.....	4
4.Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	7
5.Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	8
6.Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	9
7.Charakterystyka obszaru opracowania.....	9
7.1. Powierzchnia ziemi.....	9
7.1.1.Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	9
7.1.2.Gleby.....	10
7.2.Wody.....	10
7.2.1.Wody podziemne.....	10
7.2.2.Wody powierzchniowe.....	11
7.3.Świat roślin i zwierząt.....	11
7.4.Klimat.....	12
7.5.Obiekty objęte ochroną konserwatorską.....	13
8.Istniejący stan sanitarny środowiska przyrodniczego.....	13
8.1.Stan jakości powietrza.....	13
8.2.Klimat akustyczny.....	14
8.3.Stan wód.....	14
8.4.Stan gleby i powierzchni ziemi.....	15
9.Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	16
10.Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	16
11.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
11.1.Obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.....	17
11.2.Obiekty podlegające ochronie na podstawie innych przepisów.....	17
11.3.Pozostałe elementy systemu przyrodniczego.....	17
12.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
13.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
13.1.Ogólne ustalenia planistyczne.....	19
13.2.Szczegółowa prognoza wpływu ustaleń projektu planu.....	20
13.3.Wpływ ustaleń projektu planu na bioróżnorodność terenu oraz funkcjonowanie dolin rzecznych jako korytarzy ekologicznych.....	26
13.4.Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska (oceny cząstkowe).....	27
13.5.Podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych.....	33
13.6.Wpływ ustaleń projektu planu na bioróżnorodność terenu oraz funkcjonowanie dolin rzecznych jako korytarzy ekologicznych.....	35
13.7.Ustalenia planistyczne dotyczące granic terenów podlegających ochronie przed hałasem, obszarów ograniczonego użytkowania oraz sposobu rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.....	36
13.8.Ustalenia oddziałujące na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000.....	36
13.9.Wpływ projektu planu na istniejące i projektowane na terenie miasta Lublin ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi.....	36
13.10.Wpływ ustaleń projektu planu na cele środowiskowe dla jednolitych wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”.....	37
14.Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.....	38
15.Propozycje rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.....	40
16.Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	40



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

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykonywana dla dokumentów planistycznych, jakimi są: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – część II stanowi niezbędną część procedury planistycznej. Jest to dokument obligatoryjny przy uchwaleniu projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawę prawną wykonania prognozy oddziaływania na środowisko stanowią następujące dokumenty:

- Uchwała nr 589/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – część II;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073);
- 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. z 2017 r., poz. 1405 z późn.zm.).

Potrzebę podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu wykazała analiza zasadności przystąpienia do procedury planistycznej.

Część terenu objęta wyżej wymienioną uchwałą nie posiada aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko dokumenty planistyczne dla obszaru objętego Uchwałą nr 589/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin będą zwane dalej projektem planu. Integralną częścią projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest prognoza oddziaływania na środowisko dla terenu, którego granice wyznacza wyżej wymieniona uchwała. Analizowany obszar położony jest w granicach przedstawionych na załączniku graficznym nr 1.

Prognoza została sporządzona zgodnie z wyżej wymienionymi podstawami prawnymi oraz wytycznymi Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie.

2. GŁÓWNE CELE PROGNOZY

Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest identyfikacja i ocena potencjalnych zagrożeń środowiska, wynikających z realizacji ustaleń projektu planu oraz określenie ograniczenia ich ewentualnych negatywnych skutków. Ponieważ dokumenty planistyczne muszą uwzględniać zarówno potrzeby społeczno-gospodarcze, jak i spełniać wymagania związane z ochroną środowiska, analiza ustaleń dokumentów planistycznych na etapie ich powstawania pozwala na eliminację zagrożeń środowiskowych u ich źródła. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazują się i ocenia zagadnienia w zakresie skutków, które mogą wynikać bezpośrednio z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, a także na cały ekosystem i krajobraz. Ocenie podlega również stan i funkcjonowanie środowiska (zasoby środowiska, odporność na degradację, zdolność do regeneracji środowiska), wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz zmiany, które mogą mieć miejsce w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu. Kolejnym celem prognozy jest ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń pod kątem zgodności z uwarunkowaniami



przyrodniczymi, przepisami prawa, skuteczności ochrony bioróżnorodności biologicznej oraz ocena zagrożeń dla środowiska (w tym wpływu ustaleń planistycznych na życie i zdrowie ludzi), warunków zagospodarowania terenu, skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych, a także zmian w krajobrazie. Prognoza oddziaływania na środowisko powinna zawierać także ocenę w zakresie możliwości rozwiązań minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko. Istotnym elementem w procesie prognozowania oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko jest współpraca autora prognozy z autorem projektu planu, tak aby na etapie prac planistycznych móc wyeliminować rozwiązania, które niekorzystnie wpływałyby na środowisko. Ważne jest również pełne informowanie podmiotów (wnioskodawców, społeczność lokalną, organy samorządowe) o skutkach wpływu ustaleń analizowanego projektu planu na środowisko.

Z racji swojego zakresu (głównych celów) prognoza oddziaływania na środowisko opiera się na analizach identyfikacji procesów i stanu środowiska analizowanego obszaru oraz jego otoczenia. Analizy te powinny mieć charakter interdyscyplinarny, tak aby była możliwa całościowa ocena potencjalnych skutków realizacji ustaleń planistycznych. Celem prognozy jest także wyeliminowanie na etapie sporządzenia projektu planu ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju, tak aby w jak największym stopniu chronić środowisko przed ewentualnymi negatywnymi skutkami ustaleń planistycznych. Prognoza ma na celu ocenę na ile ustalenia (obok zachowania istniejących wartości zasobów środowiska) pozwolą na wzbogacenie lub odtworzenie obniżonych, zdegradowanych elementów środowiska. Istotne jest wskazanie w jakim stopniu istniejące zagrożenia ulegną obniżeniu bądź spotęgowaniu. Prognoza powinna zawierać również określenie możliwości oddziaływań transgranicznych oraz wpływu na obszary Natura 2000. Identyfikacja obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko i jego elementów składowych, zaproponowanie rozwiązań ograniczających, zapobiegających i kompensujących negatywne oddziaływanie oraz zaproponowanie rozwiązań alternatywnych są celami pośrednimi prognozy, które wynikają z Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Reasumując prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawia możliwość występowania ewentualnych skutków realizacji projektu planu dla poszczególnych komponentów środowiska, w tym krajobrazu ludzi, dóbr materialnych i dóbr kultury. Należy zaznaczyć, że niniejsze opracowanie prognozuje jedynie skutki, przewiduje możliwość ich występowania. Prognoza nie rozstrzyga natomiast o słuszności wprowadzanych projektów planów.

3. ZAKRES PROGNOZY

Zakres prognozy wynika z zapisów art. 51 i 52 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz opinii instytucji uzgadniających jej zakres. W przypadku niniejszej prognozy instytucjami opiniującymi są:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie,
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie.



Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony następującymi pismami:

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie, znak: WOOŚ.411.23.2013.MH z dnia 15.04.2013 r., gdzie według RDOŚ prognoza powinna w szczególności:
 - określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; W szczególności należy ocenić wpływ ustaleń projektu planu na bioróżnorodność danego terenu oraz funkcjonowanie dolin rzecznych jako korytarzy ekologicznych;
 - zdefiniować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na bioróżnorodność biologiczną, ludzi, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
 - przeanalizować wpływ projektowanego planu na istniejące i projektowane na terenie miasta Lublin ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi; należy przeanalizować i ocenić czy ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin umożliwiają spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne;
 - przedstawiać podsumowanie ocen częściowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych;
 - przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, pismo nr NZ-700/35/13 z dnia 05.04.2013 r., gdzie według Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w prognozie oddziaływania na środowisko należy ustalić:
 - Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 (Dz. U. z 2017, poz. 1405).
 - Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017, poz. 1073).
 - Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2017, poz. 519 z późniejszymi zmianami).
 - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016, poz. 2134).
 - Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017, poz. 1161).
 - Ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2017, poz. 1121 z późniejszymi zmianami).
 - Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 poz. 788).
 - Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016, poz. 1131 z późniejszymi zmianami).
 - Ustawa z dnia 14 września 2010 r. o odpadach (Dz. U. z 2016, poz. 1987 z późniejszymi zmianami).



- Ustawa z dnia 12 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2014, poz. 1789).
 - granice obszarów ograniczonego użytkowania (w miarę potrzeb i w przypadku ich występowania);
 - sposób rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami dla obszarów objętych opracowaniem.

Dokumentami powiązаныmi z niniejszą prognozą są między innymi następujące dokumenty i opracowania:

- Uchwała nr 589/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – część II;

Uchwała nr 588/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka – część I;

- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774);
- Ekofizjografia podstawowa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonie dolin rzecznych – rejon Czechówka – CZĘŚĆ I i rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II;
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, Lublin 1998 r. pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublin, SGS EKO-PROJEKT Sp. z oo. 2012 r.;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina (Geoportal - InerEWID) – 2017r.;
- Program ochrony powietrza dla strefy - aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu - Lublin 2016;
- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy - aglomeracji lubelskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM10 z uwzględnieniem pyłu PM2,5 – Lublin 2017;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2016 r., WIOŚ - Lublin 2017;
- Mapa glebowo – rolnicza dla Lublina, IUNG Puławy;
- Mapa Oceny Terenu (z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem innych form zagospodarowania) skala 1:5000;
- Miejski plan reagowania kryzysowego, UM Lublin;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2015 r. WIOŚ w Lublinie 2016 r.;
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, PIG Warszawa 1982; Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel;
- Plan gospodarki odpadami, MIOŚ UM Lublin, kwiecień 2004;
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, Opole, wrzesień 2008, ATMOTERM, opracowanie pod kier. dr Wojciecha Rogali;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2015 r., WIOŚ w Lublinie 2016, pod kier. Leszka Żelaznego;



- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2016 r., WIOŚ - Lublin 2017;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, przyjęte Uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienione Uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.;
- Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – Lublin 2018;
- mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczno-inżynierskie, geomorfologiczne.

4. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody opisowej, w oparciu o identyfikację, analizę i ocenę potencjalnych skutków związanych z realizacją ustaleń projektu planu dla jednego wariantu ustaleń planistycznych, zaproponowanych przez projektanta – urbanistę. Dokonana została opisowa analiza prawdopodobnych skutków oddziaływania ustaleń proponowanych w projekcie planu. W ocenie wykorzystano metodę prostego prognozowania, posługując się metodą analogii do oddziaływania istniejących tego typu inwestycji. Analizy przeprowadzone w ramach prognozy oparto na założeniach, że stanem odniesienia prognozy są:

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

Ocenę prognozy zmian poszczególnych komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę funkcjonowania komponentów w strukturze przestrzennej. Dokonana została również analiza przyszłego funkcjonowania środowiska (na skutek zmian, jakie mogą nastąpić w przypadku realizacji ustaleń projektu planu). Etapem końcowym prognozy jest ocena skutków, czyli stanu wynikowego dla komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z troski o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- rozpoznanie uwarunkowań występujących na obszarze opracowania;
- analizę ustaleń projektu planu na omawianym obszarze;
- identyfikację i prognozę prawdopodobnych zmian stanu środowiska na skutek realizacji ustaleń projektu planu wraz z określeniem ich możliwego zasięgu;
- prognozę możliwego wpływu zmian środowiska na zdrowie i warunki życia mieszkańców;
- propozycje modyfikacji ustaleń projektu planu oraz działań i przedsięwzięć zmierzających do ograniczenia natywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.



W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono prace mające na celu zapoznanie się ze stanem i uwarunkowaniami analizowanego obszaru:

- zapoznano się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami obejmującymi obszar, w tym z ekofizjografią podstawową Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonie dolin rzecznych – rejon Czechówka – CZĘŚĆ I i rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II;
- dokonano oceny projektu planu w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych;
- przeprowadzono wizję lokalną;
- dokonano analizy czynników mających wpływ (negatywny, neutralny, pozytywny) na środowisko i jego komponenty.

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

Każda forma zagospodarowania terenu w mniejszym lub większym stopniu wpływa na poszczególne komponenty środowiska. Ponieważ realizacja projektu planu będzie mieć wpływ na środowisko przyrodnicze, należy przeanalizować przewidywane skutki ustaleń planistycznych. Ocenę skutków można będzie przeanalizować w przyszłości na podstawie monitoringu, który powinien być przeprowadzony w określonych odstępach czasowych (uregulowanych przepisami odrębnymi). Aby dokonać takiego monitoringu, należy porównać stan środowiska w chwili wejścia w życie projektu planu ze stanem późniejszym. Tylko taka analiza pozwoli na dokładne stwierdzenie wpływu ustaleń planistycznych i ich realizacji na poszczególne komponenty środowiska.

W propozycjach dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu należy uwzględnić między innymi:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów, rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę, gromadzenie materiałów z nimi związanych;
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów, zmianę 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 raz na 4 lata.

Zakres monitoringu poszczególnych elementów środowiska określają przepisy odrębne, a za wykonanie monitoringu odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie; w zakresie ochrony przyrody: Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, m.in.: IMiGW, RZGW i inne. Raporty o stanie i jakości poszczególnych geokomponentów środowiska powinny być przekazywane do jednostki odpowiedzialnej za planowanie przestrzenne na szczeblu lokalnym, czyli do Urzędu Gminy, lub jak w przypadku Lublina do Urzędu Miasta. Wszelkie dane prowadzonych monitoringuów są zbierane w rocznych raportach, danych Urzędu Statystycznego i innych jednostkach administracji państwowej. Udostępnione informacje o poszczególnych komponentach środowiska umożliwiają określenie



stanu środowiska oraz wskazanie ewentualnych przekroczeń normatywnych (dotrzymanie standardów jakości środowiska). Umożliwia to podanie przyczyn zmian zarówno negatywnych jak i pozytywnych. W przypadku zmian negatywnych i występowania przekroczeń standardów jakości środowiska na podstawie raportów możliwe będzie wyznaczenie obszarów występowania przekroczeń i odpowiedniego zagospodarowania tych terenów w celu poprawy jakości danego komponentu środowiska. W celu sporządzenia prawidłowej oceny zmian zachodzących 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.

6. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Zmiany zachodzące na danym terenie nie ograniczają się tylko do obszaru zamkniętego w jego granicach. Oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko może mieć transgraniczny charakter, który zależy od kilku czynników:

- rodzaju emitorów;
- ilości powstałych zanieczyszczeń;
- wysokości, na której zachodzi emisja (np. wysokość komina);
- warunków meteorologicznych;
- odległości od granicy państwa.

Na potrzeby niniejszego opracowania należy ocenić możliwości transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu w skali kraju, tj. czy ustalenia wpływają na stan środowiska państw sąsiadujących z Polską.

W przypadku realizacji inwestycji wynikających z projektu planu nie stwierdza się występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko. Jest to spowodowane tym, że takie oddziaływanie nie występuje w formie bezpośredniej – tereny objęte projektem planu nie są położone przy granicy państwa. Lublin znajduje się około 74 km od granicy państwa. W projekcie planu nie przewidują się lokalizacji zakładów przemysłowych stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w tym awarii o transgranicznym zasięgu, ani innych obiektów zawsze znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko. Jeśli chodzi o znaczące oddziaływanie pośrednie ustaleń planistycznych na środowisko, biorąc pod uwagę powiązania geokomponentów w obszarze projektu i poza jego granicami, można stwierdzić, że ustalenia planistyczne uwzględniają zachowanie standardów jakości środowiska dla poszczególnych elementów przyrodniczych (woda, powietrze, stan gleb, etc.). Zminimalizują to ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko.

7. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Obszar opracowania zlokalizowany jest w północno-zachodniej części miasta Lublin. Składa się z dwóch praktycznie sąsiadujących ze sobą obszarów przyległych do doliny rzeki Czechówki – przedziela je ul. Lubolemska. Zachodni fragment terenu objętego prognozą należy do dzielnicy Wieniawa, wschodni zaś do dzielnicy Śródmieście. Granice opracowania przedstawione zostały na załączniku graficznym nr 1.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego, Lublin należy do obszaru: Europy Zachodniej, prowincji Wyżyny Polskie, podprowincji Wyżyna Lubelsko-Lwowska, makroregionu Wyżyna Lubelska. Precyzyjniej analizowany obszar należy do mezoregionu Płaskowyż Nałęczowski, który to znajduje się w północno-zachodniej części Wyżyny Lubelskiej.



7.1. POWIERZCHNIA ZIEMI

7.1.1. BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Pod względem geologicznym Lublin leży w obrębie platformy wschodnioeuropejskiej. Najstarsze rozpoznane utwory na obszarze miasta powstały w dolnym dewonie. Teren objęty projektem planu zbudowany jest ze skał kredowych i nieciągłych osadów trzeciorzędowych. Na nich występują lessy, które budują w całości obszar Płaskowyżu Nałęczowskiego. Maksymalne miąższości lessu dochodzą do 25m. W spągu pokrywy lessowej występują utwory lodowcowe i wodnolodowcowe różnego wieku i wykształcenia litologicznego (między innymi serie glin zwałowych oraz piaski drobne i piaski drobnociągniste ze żwirami). Obszar w granicach opracowania budują torfy, muły torfiaste i muły. Piaski w dolinie stanowią jedynie niewielkiej miąższości przewarstwienia. Torfy i muły torfiaste występują od 1 do 3m pod powierzchnią terenu i nie zostały zbadane poniżej 4,5m głębokości. Na zboczach wysoczyzny i u stóp krawędzi lessowych występują utwory deluwialne pochodzące z procesu zmywania wierzchniej warstwy gruntów przez wody opadowe i roztopowe. Wykształciły się one w postaci pyłów gliniasto-piaszczystych o potwierdzonej wierceniami miąższości od 0,5 do 2,5m. Na powierzchniach leżących najbliżej koryta rzeki zalegają maQh – piaski i gliny aluwialne facji powodziowej dolin rzecznych (mady) oraz dQ – piaski i pyły deluwialne. We wschodnim fragmencie występują lQp – lessy (w południowej części). W granicach opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Doliny rzeczne z racji na swoją rozległość stanowią zasadniczy rys w krajobrazie miasta. Ich dna są prawie płaskie i ograniczone krawędziami (o często stromych spadkach 8-10%). Dolina Czechówki przepływa przez obszary pokryte grubą warstwą lessu, dzięki czemu jest ona głęboko wcięta, posiada strome zbocza i szerokie akumulacyjne dno. Szerokość rzeki w granicach miasta jest zmienna i waha się od 150 do 350m, a w obszarze opracowania wynosi od 174,8 do 216,1m w północnej części oraz od 173,1 do 190,8m w części śródmiejskiej. Wysokości względne pomiędzy dnem doliny, a wysoczyzną wynoszą od 5 do 15m, deniwelacje w samej dolinie nie przekraczają 15m. Zbocza doliny są asymetryczne – lewobrzeżne są bardziej strome, zaś prawobrzeżne łagodniejsze. Pod względem geomorfologicznym na analizowanym terenie wyróżniamy dolinę rzeczną oraz stoki tejże doliny.

7.1.2. GLEBY

Według klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (R. Turski, S. Uziak, S. Zawadzki) obszar miasta Lublin zaliczany jest do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład Płaskowyżu Nałęczowskiego, Równiny Łuszczowskiej oraz Wyniosłości Giełczewskiej. Generalnie gleby w mieście są wyłączone z użytkowania rolniczego, gdyż uległy degradacji i urbanizacji, a co za tym idzie nie można mówić o ich rolniczym wykorzystaniu. W dolinach rzecznych przeważają gleby hydrogeniczne (glinowe, mułowe i murszowe). Dolinę Czechówki wypełniają utwory deluwialno-aluwialne w formie pyłów ilastych. Wysoki poziom wody gruntowej i zwarta konsystencja pyłu w podłożu (dające w sumie silne nawilgocenie) przyczyniły się do wykształcenia gleb typu czarnych ziem. Charakteryzują się one silnie próchniczną warstwą akumulacyjną o miąższości 30-40cm, zasobna w węglan wapnia. Gleby analizowanego obszaru w większości należą do III klasy bonitacyjnej. Dolina Czechówki obecnie wykorzystywana jest pod zieleń użytkową niską (jako łąka) lub nadrzeczną, nieurządzoną wysoką.



7.2. WODY

7.2.1. WODY PODZIEMNE

Obszar miasta Lublina, zgodnie z podziałem Lubelszczyzny na regiony hydrogeologiczne położony jest w obrębie centralnego basenu kredowego. W obszarze opracowania, jak i w rejonie całego miasta, występuje jeden podstawowy poziom wodonośny, który związany jest z węglanowymi utworami górnej kredy i częściowo paleocenu. Są to wody szczelinowo-warstwowe, krążące w silnie spękanych skałach węglanowych. Magazynowanie wód odbywa się w porach i szczelinach skalnych, natomiast przepływ następuje głównie poprzez system rozwartych szczelin. Wody warstwowe występują tylko w osadach czwartorzędowych wypełniających kopalne rynny erozyjne. Zasilanie paleoceancko-kredowego poziomu wodonośnego odbywa się głównie poprzez infiltrację opadów atmosferycznych. Intensywność infiltracji zależy od stopnia izolacji wodonośca od powierzchni terenu – na omawianym terenie grunty cechują się średnią przepuszczalnością (piaski i skały silnie uszczelnione). Infiltracja jest dodatkowo opóźniona występowaniem warstwy lessu. Spływ wód podziemnych odbywa się w kierunku Czechówki. W granicy doliny głębokość wody gruntowej wynosi od 1,0 do 2,0m, a spływ powierzchniowy odbywa się zgodnie z nachyleniem terenu. Przejście między dolinami rzeki, a wysoczyznami, na których wody gruntowe zalegają głęboko, jest raptowne, co odpowiada wyraźnej granicy morfologicznej między tymi jednostkami (krawędziami). W strefie przy krawędziowej poziom tych wód układa się na głębokości 2,0-3,0 m (z możliwością lokalnego występowania wód głębiej zalegających niż w całej strefie).

7.2.2. WODY POWIERZCHNIOWE

Wody powierzchniowe w granicach opracowania reprezentowane są przez rzekę Czechówkę, która na tym odcinku jest rzeką naturalną (w przeciwieństwie do odcinka staromiejskiego, który poprowadzony jest kanałem). Czechówka odprowadza głównie ścieki miejskie i gospodarcze, dlatego stan jej wód budzi zastrzeżenie. Czechówka to lewobrzeżny dopływ Bystrzycy o całkowitej długości 17,5km (z czego w granicach miasta znajduje się 8,9km). Czechówka prowadzi wody z trzech obszarów źródłkowych – za początek strugi przyjęto źródła we wsi Motycz położone 227 m n.p.m. Drugi obszar znajduje się we wsi Płuszowice, stanowiąc odnogę południową strugi (o nazwie Łazęga) wpadającą do Czechówki okolicach wsi Konopnica, w której to znajduje się ostatni obszar źródłkowy. W obrębie całej doliny strug lokalizowano łącznie 37 źródeł. Jedynie 19 z nich to źródła czynne, w większości o bardzo niskiej wydajności. Zaledwie 3 z nich posiada wydajność większą niż 1 litr wody na sekundę. Całkowita zlewnia cieków wodnych to 78,5km². Przepływ średni wielki poniżej Al. Warszawskiej SWQ wynosi 3,36m³/s. Czechówka prowadzi swe wody do ujęcia wody „Sławinek”. Dalej przybór wody ma charakter okresowy i dokonuje się poprzez ścieki z kolektorów burzowych. W dolnym odcinku Czechówka nie prowadzi wód podziemnych. Ujście rzeki znajduje się na terenie lubelskiej dzielnicy Tatary. Przedmiotowy odcinek doliny spełnia funkcję odwadniającą drogi i osiedla Czechów. Rzekę Czechówkę przecinają tu liczne mosty i przepusty drogowe.

7.3. ŚWIAT ROŚLIN I ZWIERZĄT

Fauna i flora związana jest z budową geologiczną, rzeźbą terenu, warunkami hydrologicznymi oraz glebami. Na omawianym obszarze potencjalną roślinnością są siedliska grądów lipowo-dębowo-grabowych oraz łągi olszowe w dolinach rzecznych i ols w zagłębieniach terenu. Roślinność rzeczywista to ta, która w rzeczywistości występuje na danym terenie – przeważnie odbiega ona od potencjalnej. Zmiany w szacie roślinnej wynikają przede wszystkim z antropopresji i przekształcania środowiska przez człowieka. Wzdłuż cieków miejscowo występuje zespół roślinności półnaturalnej – roślinność wodna i szuwarowa. Na niewielkich fragmentach górnej części doliny zachowały się



ekosystemy łąkowe należące do zespołów *Ciristeumrivularis* z ostrożeniem łąkowym. Poza pojedynczymi okazami dolina pozbawiona jest drzew. Na obszarach zajętych przez gęstą zabudowę i przy szlakach komunikacyjnych występuje wyspecjalizowana roślinność ruderalna. Na poboczach ulic spotkać można odporną na zasolenie marnicę odstającą. Ścieżki i pobocza porośnięte są wyspecjalizowaną i odporną na deptanie roślinnością tj: życicą trwałą, babką zwyczajną, wiechlina roczną i pięciornikiem gęsim. W szczelinach chodników występuje karmnik rozestany. Wszystkie te gatunki tworzą charakterystyczne fitocenozy, które są rozproszone po całym obszarze opracowania. Nad wodą spotkać można przedstawicieli ważek, jętek, widelnic i chruścików, na wodzie nartniki i krętaki, a na brzegach muszle ślimaków i małż. Bogata jest też awifauna. Poza tym na omawianym terenie spotkać można typowe dla miasta gatunki ptaków: sierpówka, kawka, gołąb miejski, wrona, gawron, wróbel i jerzyk. W samej dolinie popularna stała się kaczka krzyżówka. W faunie dennej rzeki w granicach miasta stwierdzono 56 gatunków bezkręgowców należących do nicieni, skąposzczetów, pijawek, skorupiaków, mięczaków i owadów. Tylko stosunkowo nieliczne taksony należą do typowo rzecznych form prądolubnych.

7.4. KLIMAT

Klimat obszaru opracowania określony został na podstawie klimatu całego miasta. W pracy E. Romera „Regiony Klimatyczne Polski” obszar miasta Lublina zaliczony został do dzielnicy Chełmsko-Podlaskiej. Uściśleniem tej klasyfikacji jest podział wykonany w Wydziale Nauk o Ziemi i Gospodarki Przestrzennej UMCS w Lublinie przez E. Michnę. Według powyższego podziału obszar miasta wchodzi w skład Nałęczowsko-Lubelskiej jednostki mezoklimatycznej.

Charakterystycznymi cechami klimatu miasta Lublin jest:

- średnia roczna temperatura powietrza: 7,3° C;
- średnia lutego (najzimniejszego miesiąca roku): 4,0° C;
- średnia lipca (najcieplejszego miesiąca roku): 18,2° C,
- temperatury ekstremalne: absolutnego minimum - 30° C, absolutnego maksimum 35° C;
- okres bezprzymrozkowy: 160-180 dni w roku;
- liczba dni z mrozem: około 50;
- roczna suma opadów: w granicach 550 mm a w okresie wegetacyjnym około 360 mm;
- okres wegetacyjny trwa: około 205 dni;
- czas zalegania pokrywy śnieżnej: 60-80 dni w roku (w ostatnich latach okres ten skrócił się około 30%).

Na klimat lokalny, czy też pewien mikroklimat wpływają elementy środowiska przyrodniczego danego terenu. Najważniejszym z nich jest rzeźba terenu, bliskość wód oraz lasów. Ponieważ analizowany obszar znajduje się w mieście, to głównym czynnikiem wpływającym na klimat jest rzeźba terenu, a także warunki termiczne i wilgotnościowe, które zależą od mas powietrza, jakie najczęściej napływają nad dany obszar. W przypadku Lublina najczęściej mamy do czynienia z masami powietrza polarnego morskiego, które to w porze ciepłej przynoszą ochłodzenie, powodując wzrost zachmurzenia i opady. Natomiast zimą przynoszą ocieplenie oraz opady śniegu i deszczu. Z klimatem związane są warunki pogodowe, czyli stan atmosfery w konkretnym miejscu i w konkretnym czasie. Największy wpływ na warunki pogodowe mają fronty atmosferyczne, które rozdzielają masy powietrza. W ciągu roku zaobserwować można około 134 frontów atmosferycznych. Najwięcej z nich występuje w miesiącach: listopadzie i grudniu, najmniej w czerwcu i sierpniu. Pogoda wyżowa (bezchmurna i bezwietrzna) wpływa na warunki termiczne na danym terenie, co skutkuje



dużymi amplitudami temperatury między dniem i nocą. W nocy dochodzi do wypromieniowania ciepła przez grunt, przez co stratyfikacja termiczna się odwraca. Zjawisko inwersji termicznej obserwować można w obniżeniach terenu (występowanie niższej temperatury powietrza). W dolinach wilgotność powietrza jest nieco wyższa i częściej też będą występować tu mgły. Wzdłuż koryta latem temperatura będzie niższa, a zimą wyższa niż na terenach sąsiednich, a siła tego zjawiska będzie malała w miarę oddalania się od rzeki. Średnia wilgotność względna powietrza w Lublinie wynosi 79% w ciągu roku, przy czym maksimum przypada na grudzień i styczeń (87% i 88%), zaś minimum występuje w maju (70%). Tak więc zimą charakteryzują najwyższe wilgotności względne powietrza, natomiast wiosną i latem wartości te są najniższe. W ciągu doby minima występują we wczesnych godzinach popołudniowych. Z kolei w godzinach rannych i nocnych obserwuje się wzrost wilgotności powietrza, związany ze spadkiem temperatury. Jeśli chodzi o wiatry, to charakterystycznym (zarówno dla obszaru Polski, jak i Lublina) kierunkiem ich wiania jest kierunek zachodni i południowo-zachodni. Teren opracowania cechuje przewaga wiatrów słabych i bardzo słabych (około 80% przypadków). Wiatry odgrywają ważną rolę w rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń. Topoklimat doliny będzie odznaczał się większą niż na wyniesieniach siłą wiatru. Ze względu na to, iż na omawianym obszarze przebieg doliny rzecznej jest zgodny z przeważającymi kierunkami wiatrów, zachodzi tu łatwiejsza wymiana powietrza, co prowadzi do wyrównania pionowego profilu temperatury. Zapobiega to powstawaniu inwersji termicznych, a co za tym idzie utrzymywaniu się w dolinach, spływającego z wierzchołków, chłodnego powietrza wraz z zanieczyszczeniami. Równoleżnikowy, zgodny z kierunkiem przeważających wiatrów, przebieg doliny nadaje jej predyspozycje aerosanitarnego korytarza przewietrzającego miasto oraz do pełnienia roli rezerwuaru zieleni wypoczynkowej dla znacznej części miasta, z czym koliduje obecne użytkowanie w formie tranzytowej trasy komunikacyjnej.

7.5. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Zgodnie z art. 22 ust. 4 *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.* (Dz.U. Z 2003 r. Nr 162 poz. 1568) prezydent miasta ma za zadanie prowadzić gminną ewidencję zabytków. W wyżej wymienionej ewidencji znajdują się zabytki wpisane do rejestru, zabytki znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zabytki wyznaczone przez prezydenta miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Obszar znajdujący się pomiędzy ulicą Lubomelską a Wodopojną (teren wschodni) położony jest w obrębie zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr. A/153, dlatego też dla terenu tego obowiązują przepisy *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. W obszarze opracowania znajdują się również obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – kamienice przy: ul. Czechowska 1, ul. Dolna 3-go Maja 6a, ul. Szewska 1, 2, 3, 5 oraz pomnik Wicentego a Paulo. Jednocześnie obszar ten zlokalizowany jest w granicach stanowiska archeologicznego, zewidencjonowanego podczas badań terenowych AZP pod nr. 77-811-4a, które obejmuje najstarszą część Lublina. Teren ciągnący się od Poniatowskiego do ul. Lubomelskiej (teren zachodni) nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej.

8. ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

8.1. STAN JAKOŚCI POWIETRZA

Parametry dotyczące oceny jakości powietrza w województwie lubelskim za 2016 r. kształtowały się następująco:



dwutlenek azotu – średnie roczne stężenie dwutlenku azotu wynosiło $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$, dwutlenek siarki - stężenie średnie roczne w aglomeracji lubelskiej wynosiło $4,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$, pył zawieszony PM₁₀ - stężenia średnie roczne wynosiły odpowiednio $31 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (77,5% dopuszczalnego) i $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (62,5% poziomu dopuszczalnego), pył zawieszony PM_{2,5} - stężenie średnie roczne przy ul. Śliwińskiego wynosiło $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$, co stanowi 76% stężenia dopuszczalnego, benzen – średnie stężenie roczne wynosiło $2,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Obszar leży w zasięgu przekroczeń PM₁₀ 24h (ale poza PM 10 rok) oraz częściowo (wschodnie połowa) w strefie przekroczeń PM_{2,5} rok i w całości w strefie przekroczeń benzo(a)pirenu (zgodnie z aktualnymi Programami ochrony powietrza dla aglomeracji lubelskiej). Analiza poziomu stężeń w powietrzu wykonana w ramach oceny jakości powietrza za 2015 r. przez WIOŚ umożliwiła przypisanie każdej strefie dla każdego zanieczyszczenia określonej klasy. Do klasy C, o poziomach stężeń powyżej poziomu dopuszczalnego bądź docelowego, zaliczono Aglomerację Lubelską ze względu na przekroczenia 24-godzinnych stężeń pyłu PM₁₀, pyłu PM_{2,5} i benzo/a/pirenu oznaczanego w pyłe PM₁₀. Wysokie wartości stężeń pyłu PM₁₀, pyłu PM_{2,5} i benzo/a/pirenu występowały prawie wyłącznie w sezonie grzewczym. Umożliwia to wskazanie „niskiej emisji” jako głównej przyczyny ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza. Na utrzymywanie się wysokich stężeń duży wpływ miały niekorzystne warunki meteorologiczne w sezonie grzewczym (niska temperatura, mała prędkość wiatru, wyjątkowo mała ilość opadów). Występuje zatem obowiązek monitorowania stężeń na obszarach przekroczeń oraz konieczność konsekwentnego realizowania zadań nakreślonych w Programach Ochrony Powietrza dla aglomeracji lubelskiej. Stężenia dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, ołowiu, arsenu, kadmu, niklu dotrzymywały obowiązujących standardów i obie strefy dla tych zanieczyszczeń zostały zaliczone do klasy A. Pod względem zanieczyszczenia powietrza ozonem aglomerację lubelską, zaliczono do klasy A, ze względu na brak przekroczeń poziomu docelowego. Stwierdzono natomiast przekroczenie poziomu celu długoterminowego ozonu i dla tego kryterium określono klasę D₂.

Głównym emitorem zanieczyszczeń powietrza na analizowanym obszarze jest droga – aleja Solidarności, która znajduje się poza granicami obszaru i stanowi jego północną granicę. Substancje emitowane z silników pojazdów wpływają na jakość powietrza szczególnie w najbliższym sąsiedztwie drogi. Aleja Solidarności jest drogą krajową i pełni istotną rolę w systemie komunikacyjnym miasta Lublin oraz regionu (pełni funkcję tranzytową). Do zmniejszenia ruchu kołowego, a tym samym wielkości emisji zanieczyszczeń, może przyczynić się obecnie realizowana obwodnica miasta, która obsługiwałaby przede wszystkim ruch tranzytowy, odciążając tym samym miasto. Na analizowanym terenie źródłem zanieczyszczenia powietrza są również pojedyncze źródła pochodzące z indywidualnych systemów grzewczych – zabudowy mieszkaniowej, tak zwane „niskie” źródła zanieczyszczeń.

8.2. KLIMAT AKUSTYCZNY

Klimat akustyczny miasta związany jest z występowaniem hałasu. W dużych miastach może być on wyjątkowo odczuwalny i uciążliwy, czasem nawet szkodliwy dla człowieka. Klimat akustyczny Lublina i związany z nim hałas kształtowany jest przede wszystkim przez hałas drogowy. W celu ochrony środowiska przed hałasem na obszarze miasta Lublin został opracowany „Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Lublin” i sporządzona została mapa akustyczna. Celem opracowania jest ochrona środowiska przed hałasem w miejscach gdzie stan klimatu akustycznego jest dobry i nie dopuszczenie do jego degradacji w wyniku błędnie podejmowanych decyzji. Drugim celem jest przywrócenie dobrego klimatu akustycznego środowiska w miejscach gdzie hałas przekracza poziomy dopuszczalne przez zastosowanie odpowiednich środków. Na analizowanym terenie największymi emitarami hałasu jest droga krajowa E372 (aleja Solidarności),



która stanowi północną granicę opracowania. Hałas emitowany przez arterię sprawia, że w granicach opracowania poziom hałasu mieści się w przedziale: 65-70dB w wąskim pasie wzdłuż drogi i 60-65dB na pozostałych częściach obszarów. Ze względu na wysoki poziom emisji hałasu drogowego na analizowanym terenie występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na poziomie 0-5 oraz 5-10dB. Przekroczenia dopuszczalnych norm poziomu hałasu oraz ogólny wysoki poziom hałasu wzdłuż al. Solidarności dyskwalifikuje wykorzystanie przestrzeni pod tereny związane ze stałym przebywaniem ludzi, czy tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Projekt planu w zależności od projektowanej funkcji terenu ustala standardy akustyczne terenu 1MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla terenu 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6 MW/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe, dla terenu 1Uz, 2Uz standard akustyczny jak dla terenów szpitali w miastach, a dla 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 1WS, 2WS, 3WS tak jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. Wprowadzenie standardów pozwoli na odpowiednią ochronę środowiska, w tym klimatu akustycznego.

8.3. STAN WÓD

Stosunki wodne doliny są pod wyraźnym wpływem antropopresji. Niewielki w warunkach naturalnych przepływ cieku uległ zaburzeniu po włączeniu w 1961r. w system zaopatrzenia miasta w wodę z ujęcia „Sławinek”. Czechówka w okresach suszy hydrologicznej czy zmniejszonego zasilania w rytmie rocznym okresu przeciętnego jest ciekim okresowym. Stan jakościowy wody w rzece jest niezadowolający. Ogólna ocena elementów fizykochemicznych rzeki Czechówki wykazała stan poniżej dobrego. Zdecydowały o tym głównie zanieczyszczenia organiczne, substancje biogenne (związki azotu i fosforan). Czechówka jest rzeką, która odprowadza głównie ścieki miejskie i gospodarcze, dlatego stan jej wód budzi zastrzeżenie. W klasyfikacji elementów biologicznych rzeka Czechówka wykazała stan słaby, oznaczający znaczne odchylenia od charakteru naturalnego. Negatywnym zjawiskiem jest też zerwanie związków hydraulicznych pomiędzy wodami podziemnymi i powierzchniowymi w wyniku powstałego na terenie miasta Lublin leja depresyjnego. W wyniku zagospodarowania terenu uregulowanie zostało również koryto rzeki. Stopień przekształcenia doliny w obrębie opracowania sprawił, że szata roślinna doliny jest dość uboga.

Natomiast jeśli chodzi o stan wód podziemnych, to cały Lublin znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 406 – Niecka Lubelska, który podlega ochronie. Wody podziemne występujące w rejonie Lublina krążą głównie w marglach i opokach, cechują się bardzo dobrą jakością. Są to przede wszystkim wody wodorowo-węglanowo-wapniowo-magnezowe o odczynie obojętnym lub lekko alkalicznym, mineralizacji ogólnej 300-500 mg/dm³, temperaturze około 9°C, średnio twarde i twarde, niekiedy z podwyższoną zawartością żelaza i manganu. Stężenia takich substancji jak chlorki, siarczany, mangan czy azotany są niewielkie a ich wartości klasyfikują się znacznie poniżej wartości dopuszczalnych przez polską normę określającą parametry wody pitnej, dzięki czemu są to wody dobrej jakości. Stan jakości wód podziemnych zależna jest od wód gruntowych przenikających w głąb (infiltracja), poprzez poszczególne warstwy ziemi, jak również od ochrony ujęć wód. W obrębie obszaru objętego projektem planu zagospodarowania przestrzennego, na terenie 2Uz naniesiono lokalizację dwóch ujęć wody wraz z granicami obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody.



8.4. STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI

Stan gleby i powierzchni ziemi jest ściśle zależny od użytkowania danego terenu. Im bardziej intensywne jest użytkowanie, tym stan gleby jest gorszy. W obszarach silnie zurbanizowanych, w pełni zagospodarowanych może dochodzić nawet do degradacji, czy dewastacji pokrywy glebowej. Do najważniejszych czynników powodujących degradację powierzchni ziemi, obniżających wartość użytkową gruntów i pogarszających warunki przyrodnicze należą między innymi przekształcenia (w wyniku działalności antropogenicznej) terenów o naturalnej rzeźbie. W wyniku procesu inwestycyjnego degradacji podlegają też gleby – uległy one zmniejszeniu powierzchniowemu, jak i zniszczeniu wskutek nadsypywania terenu czy też zanieczyszczeniu, a także utraciły wartość dla użytkowania rolniczego.

W dolinie Czechówki przeważają gleby hydrogeniczne (glinowe, mułowe i murszowe). Generalnie gleby w mieście są wyłączone z użytkowania rolniczego, gdyż uległy degradacji i urbanizacji. Analizowany teren, jak na obszar doliny rzecznej jest dość zabudowany, głównie przez zabudowę mieszkaniową (wschodni fragment obszaru). W wyniku zagospodarowania terenu degradacji uległy gleby – nastąpiło ich powierzchniowe zmniejszenie, a także pewne zmiany w ukształtowaniu powierzchni ziemi (w wyniku nadsypywania terenu). Tereny zabudowy są również potencjalnym źródłem zanieczyszczeń pedosfery. Ze względu na bliską odległość od alei Solidarności, gleby analizowanego obszaru narażone są na zanieczyszczenia pochodzące z transportu drogowego, tracąc tym samym swoje wartości dla użytkowania rolniczego. Do głównych źródeł zanieczyszczeń gleb należy tu zaliczyć transport samochodowy oraz możliwość przedostania się ścieków do gruntu.

9. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Ogólnie pozostawienie badanego obszaru w dotychczasowym przeznaczeniu nie przyczyni się do powstania nowych istotnych zagrożeń dla środowiska, ale w dalszym ciągu należy spodziewać się zanieczyszczeń gleby i wód, wynikających z antropopresji (głównie trasy komunikacyjnej). Plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla tych obszarów pozwoli je ochronić i pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu lub poddać procesowi rewaloryzacji poprzez odpowiednie zagospodarowanie. Część obszaru opracowania (szczególnie jego zachodni fragment) jest niezabudowana. We wschodnim fragmencie zlokalizowana jest między innymi zabudowa mieszkaniowa oraz szpitalna. Jednak i tu występuje stosunkowo duży odsetek powierzchni niezabudowanych, w postaci terenów zieleni nieurządzonej, zieleni nadrzecznej oraz terenów rekreacyjno-sportowych (zieleni urządzona). Ze względu na duży odsetek terenów niezabudowanych, znajdujących się w zasięgu zalewu Q1 (gdzie występuje ryzyko wystąpienia powodzi), w przypadku braku wprowadzenia projektu planu może nastąpić niewłaściwe zagospodarowanie terenu, w tym powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na brak obowiązującego planu zagospodarowania istotna jest ochrona tych obszarów przed niewłaściwym zagospodarowaniem i zabudowaniem. Należy zaznaczyć, iż analizowany obszar mieści się w zasięgu Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin. Kluczowe znaczenie w systemie odgrywają doliny rzeczne, w tym dolina Czechówki, która poprzez system ESOCH jest powiązana przyrodniczo z pozostałymi dolinami rzeczными Lublina oraz suchymi dolinami, a także innymi obszarami cennymi pod względem przyrodniczym, dzięki czemu wykazują ciągłość przestrzenną. ESOCH jest aktywnym układem ekologicznym, który łączy tereny o największych walorach przyrodniczych. Jest on oparty na naturalnym systemie powiązań przyrodniczych, tworzących spójną całość. W granicach ESOCH obowiązują zakazy: odprowadzania ścieków do wód i gruntów, lokalizowania zabudowy kubaturowej (w tym mieszkaniowej), stacji benzynowych, kopalni surowców mineralnych oraz parkingów, zmiany ukształtowania rzeźby terenu, prowadzenia prac



melioracyjnych zmierzających do odwodnienia terenu, lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzewisk zwierząt. W obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego – m.in. nasadzenia zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia. Analizowany obszar wskazany jest do pełnienia funkcji ESOCH, dlatego też wskazana jest jego ochrona przed niewłaściwym zagospodarowaniem. W przypadku braku realizacji zapisów projektu planu przypuszczać należy, że na omawianym fragmencie miasta następować będzie dalsza, powolna antropopresja objawiająca się utrzymującym się stanem zanieczyszczenia powietrza i gleby oraz uciążliwościami hałasowymi emitowanymi od alei Solidarności.

10. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów projektu planu. Ogólnie stan jakości środowiska nie powinien ulec istotnym zmianom. Wprowadzenie ustaleń planistycznych i ustanowienie pewnych standardów odnoszących się do ochrony środowiska przyrodniczego przyczynić się może do poprawy jakości środowiska, gdyż w chwili obecnej analizowany teren nie posiada planu zagospodarowania, który regulowałby aspekty odnoszące się do ochrony środowiska i przyrody i sposobu kształtowania przestrzeni.

11. 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

11.1. OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

W granicach opracowania zlokalizowany jest pomnik przyrody, obojętny ochroną prawną w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody*. Ochroną objęty jest dąb szypułkowy (*Quercus robur* L.), znajdujący się na terenie Kliniki Okulistycznej przy ul. Chmielnej 1. Dąb szypułkowy to gatunek typowy dla rodzaju dębów, obejmujący drzewa liściaste z rodziny bukowatych (*Fagaceae*). Na analizowanym terenie nie występują inne prawne formy ochrony przyrody w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody*. Nie występują tu też lasy ochronne, czy gleby chronione.

Teren opracowania znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 406 – Lublin), którego zasoby podlegają ochronie.

11.2. OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE INNYCH PRZEPISÓW

Dolina Czechówki objęta jest ochroną planistyczną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina w postaci Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Doliny rzeczne wspomagane są suchymi dolinami i tworzą współdziałający i zasilający się wzajemnie system mający duże znaczenie dla warunków biotycznych, krajobrazowych, hydrograficznych i krajobrazowych. ESOCH to strefa ekologicznego systemu obszarów chronionych, w postaci ciągłej struktury przestrzennej, wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości. Dodatkowo w studium zapisana jest konieczność ochrony dolin rzecznych przed zabudową oraz wskazuje się konieczność ich rewaloryzacji, gdyż niewłaściwe zagospodarowanie stanowi podstawowy czynnik ich degradacji. Rzeka Czechówka to też dopływ rzeki Bystrzycy, która to w Planie Zagospodarowania

Przestrzennego Województwa Lubelskiego objęta jest ochroną planistyczną jako korytarz ekologiczny. Korytarz ekologiczny stanowi ochronę planistyczną ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej.

Na terenie objętym projektem planu zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonym obszarem ochrony sanitarnej (w odległości 8 metrów od istniejących ujęć wód podziemnych), w obrębie których plan ustala szczegółowe warunki zagospodarowania terenu (zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia, nakazuje się zagospodarowanie zielenią, nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody, nakazuje się wykonanie ogrodzenia i oznaczenie granic obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, zakazuje się stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin i zakazuje się lokalizacji nowych ujęć wody).

Obszar wyznaczony pomiędzy ulicami Wodopojną i Lubomelską, położony jest w obrębie zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/153, dlatego też dla terenu tego obowiązują przepisy *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Jednocześnie obszar ten zlokalizowany jest w granicach stanowiska archeologicznego, zewidencjonowanego podczas badań terenowych AZP pod nr 77-811-4a, które obejmuje najstarszą część Lublina.

11.3. POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

Na system przyrodniczy obszaru opracowania składają się:

- dolina rzeki Czechówki pełniąca funkcje lokalnego korytarza ekologicznego i stanowiąca główny element zasobów środowiskowych nie tylko w obszarze opracowania ale również dla całego miasta;
- zieleń nadrzeczna, tereny zieleni nieurządzonej przyległe do rzeki, które można uznać za obszary naturalne, stanowiące ostoję dla świata zwierzęcego;
- tereny rekreacyjne (zielone) przy stadionie mieszczącym się na ul. Leszczyńskiego;
- zieleń przyuliczna, która jest tu dość uboga i ulega silnemu oddziaływaniu ruchu ulicznego.

12. 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 Unii Europejskiej mają swoje odzwierciedlenie w prawie polskim. Wszelkie dokumenty muszą być spójne z dokumentami nadrzędnymi. Polska jako kraj należący do Unii Europejskiej ma obowiązek przestrzegania przepisów prawa wspólnotowego. W kontekście ochrony środowiska szczególne znaczenie posiadają unijne dyrektywy, odnoszące się do obszarów Natura 2000. Na terenie objętym opracowaniem planistycznym obszary Natura 2000 nie występują.

Ochrona środowiska kieruje się zasadą zrównoważonego rozwoju, która polega na rozwoju społeczno-gospodarczym z jednoczesnym zachowaniem odpowiednich standardów jakości i ochrony środowiska. Polska poprzez swoją politykę powinna zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne pokoleniu współczesnemu oraz pokoleniom przyszłym, co najmniej w takim samym stopniu, jak w chwili obecnej. W roku 2001 została uchwalona II Polityka Ekologiczna Państwa jako dokument kierunkowy dla Programów Ochrony Środowiska na szczeblu wojewódzkim, powiatowym i gminnym, w której sformułowane zostały cele polityki ekologicznej w zakresie racjonalizacji zużycia wody, zmniejszenia materiałochłonności i odpadów produkcji, zmniejszenia energochłonności, ochrony gleb, racjonalnej eksploatacji lasów, ochrony kopalni, jakości powietrza, hałasu, bezpieczeństwa chemicznego i biologicznego, nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, różnorodności biologicznej, krajobrazu.



Aktualnie obowiązującą polityką jest nowa Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016. Planowane działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisują się w priorytety i cele w skali Unii Europejskiej. Do najważniejszych wyzwań Unii Europejskiej, a tym samym dla Polski należy zaliczyć: działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju; przystosowanie do zmian klimatu oraz ochrona różnorodności biologicznej. Późniejsze programy ochrony środowiska wszystkich szczebli odnosiły się do analogicznego zakresu celów z Polityki Ekologicznej Państwa dla ochrony środowiska. Strategia Rozwoju Kraju na lata 2007-2015 odniosła się do problematyki ochrony środowiska. Ważnym dokumentem jest także odnowiona Europejska Strategia Zrównoważonego Rozwoju, mająca na celu zrównoważenie wzrostu gospodarczego i wysokiego poziomu życia z ochroną środowiska naturalnego, przyjęta przez Radę Europejską 26 czerwca 2006 roku. Strategia ta ma na celu wzrost dobrobytu między innymi poprzez działania w obszarze ochrony środowiska (rozwój gospodarczy bez niszczenia środowiska). Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiadają zaleceniom polityki ekologicznej państwa, której cele i priorytety zharmonizowane są z wymaganiami Unii Europejskiej.

Niezależnie od planów, programów i strategii krajowych dokumentami obowiązującymi dla całego terytorium kraju obowiązują ustawy i rozporządzenia odnoszące się bezpośrednio lub pośrednio do ochrony środowiska, stanowiące prawo powszechnie obowiązujące. Wśród licznej ilości ustaw dotyczących problematyki ochrony środowiska ja całości i jej poszczególnych elementów należy wymienić ustawy, takie jak:

- 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;
- ustawa z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Oprócz wymienionych powyżej ustaw istnieje ogromna ilość rozporządzeń odnoszących się do problematyki związanej z ochroną środowiska. Praktycznie każda działalność człowieka podlega aktom prawa dotyczącym w jakimś stopniu ochrony środowiska. Na szczeblu województwa podstawowym dokumentem dotyczącym problematyki ochrony środowiska jest program ochrony środowiska dla Województwa Lubelskiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. Na szczeblu gminnym czy miejskim funkcjonują dokumenty, polityki i programy gminne (Strategia Rozwoju, Program ochrony Środowiska, Plan gospodarki odpadami, itp).

Podczas opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały cele ochrony środowiska.

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

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku mają inwestycje, takie jak: rozbudowa zabudowy i systemów infrastruktury technicznej oraz modernizacji tras komunikacyjnych. Negatywne zmiany i przekształcenia



środowiska związane są z etapem powstawania nowego zainwestowania, które powoduje wzrost presji w okresie prac budowlanych oraz jego funkcjonowania. Projekt planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000, ani na jego integralność, gdyż znajdują się w znacznej odległości od obszarów NATURA 2000 (tj. „Bystrzyca Jakubowicka” PLH060096 położona ok. 7 km na północny-wschód od analizowanego terenu oraz „Świdnik” PLH060021 zlokalizowany ok. 11 km na południowy-wschód).

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów projektu planu, co zostało udowodnione w postaci szczegółowej prognozy wpływu ustaleń projektu planu (poniższa tabela, rozdział 14.2).

13.1. OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

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;
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego (proponowane linie podziału działek z dopuszczeniem korekty podziału działek);
- Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów nie ustala się;
- Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- Zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, gabaryty zabudowy, ogrodzenie, nośniki reklamowe, inne;
- Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 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* - ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

13.2. SZCZEGÓLNA PROGNOZA WPLYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Poniższa tabela przedstawia szczegółową analizę ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie planu i ich wpływu na środowisko przyrodnicze. Odnosi się do poszczególnych obszarów planistycznych w kategorii dotychczasowego zagospodarowania i funkcji w obecnie obowiązującym planie.



Numer i symbol funkcji	Funkcja w Planie	Dotychczasowy sposób użytkowania z symbolem użytkowania gruntu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
1MW	<p>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w parterach budynków</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <ul style="list-style-type: none"> • B 	<p>Ustalenia planistyczne pozostają zasadniczo bez wpływu na środowisko ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu. Wprowadzenie standardów środowiskowych odnoszących się do zabudowy oraz zasad ochrony środowiska i przyrody wpłynie korzystnie na środowisko. Pozytywnym jest pozostawienie pasa zieleni towarzyszącej wchodzącej jednocześnie w ESOCH oraz objęcie terenu ochroną konserwatorską. Minimalnie negatywne w skutkach może być sankcjonowanie terenów zabudowy (ale poza nieprzekraczalną linią zabudowy) znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.</p>
1MW/U	<p>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>- ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: administracji, kultury, nauki i szkolnictwa wyższego</p>	<p>Zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny zielone, tereny rekreacyjne</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bi • B 	<p>Oddziaływaniami pozytywnym w odniesieniu do przyrody będzie zachowanie pasa zieleni izolacyjnej w obrębie ESOCh, negatywnym - zmniejszenie terenów otwartych, pokrytych zielenią nieurządzoną (w ostatnim czasie powstał tam nowy obiekt na zasadzie wymiany tkanki kubaturowej). Plusem będzie też samo uporządkowanie terenu (istniejące obiekty były częściowo w ruinie) oraz pozostawienie pasa zieleni towarzyszącej wchodzącej jednocześnie w ESOCH. Pozytywnym jest też objęcie terenu ochroną konserwatorską. Dla powietrza minimalne negatywne oddziaływanie nastąpi w fazie budowy i funkcjonowania obiektów usługowych. Czasowe, negatywne oddziaływanie w fazie budowy dotyczy też będzie powierzchni ziemi. Potencjalne negatywne zmiany w krajobrazie wynikać mogą z możliwości zabudowy większych powierzchni. Minimalne negatywne oddziaływania na klimat głównie akustyczne nastąpi w fazie budowy i anemologiczne w fazie funkcjonowania obiektów usługowych. Negatywne w skutkach może być sankcjonowanie terenów zabudowy znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, pozytywnym zakaz zabudowy do czasu uwzględnienia planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe.</p>
2MW/U	<p>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>- ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: administracji, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, opieki społecznej, ochrony zdrowia, hotelarstwa,</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z jednym budynkiem</p> <ul style="list-style-type: none"> • B 	<p>Ustalenia planistyczne pozostają zasadniczo bez wpływu na środowisko ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu. Wprowadzenie standardów środowiskowych odnoszących się do zabudowy oraz zasad ochrony środowiska i przyrody wpłynie korzystnie na środowisko. Pozytywnym jest pozostawienie pasa zieleni towarzyszącej wchodzącej jednocześnie w ESOCH oraz objęcie terenu ochroną konserwatorską. Pozytywnym jest zachowanie obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, ochrona stanowisk archeologicznych oraz podobnie jak w innych terenach ochrona poprzez obszarowy wpis zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego</p>

Numer i symbol funkcji	Funkcja w Planie	Dotychczasowy sposób użytkowania z symbolem użytkowania gruntu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
	<p>turystyki, usług drobnych.</p> <p>- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i usług w dowolnych proporcjach, łącznie lub wymiennie</p>		(A/153).
3MW/U	<p>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>- ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: administracji, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, opieki społecznej, ochrony zdrowia, hotelarstwa, turystyki, usług drobnych.</p> <p>- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i usług w dowolnych proporcjach, łącznie lub wymiennie</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, miejsca parkingowe, tereny zieleni, z placem zabaw i zielenią urządzoną wzdłuż ul. Dolnej 3 Maja</p> <ul style="list-style-type: none"> • B • Bp • Bi 	<p>Ustalenia planistyczne pozostają zasadniczo bez wpływu na środowisko ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu. Wprowadzenie standardów środowiskowych odnoszących się do zabudowy oraz zasad ochrony środowiska i przyrody wpłynie korzystnie na środowisko. Ustaleniem pozytywnym jest wprowadzenie linii zabudowy jedynie w niewielkim stopniu akceptującą obecną zabudowę i jednocześnie pozostawienie dużego obszaru zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej objętej ESOCH. Pozytywnym pod względem kulturowym jest zachowanie obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, ochrona stanowisk archeologicznych oraz podobnie jak w innych terenach ochrona poprzez obszarowy wpis zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lubelskiego (A/153) oraz wpis na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.</p>
4MW/U	<p>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>- ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: administracji, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, opieki społecznej, ochrony zdrowia, hotelarstwa, turystyki, usług drobnych.</p> <p>- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i usług w dowolnych proporcjach, łącznie lub wymiennie</p>	<p>Tereny niezagospodarowane (zielone), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, komis samochodowy, parking samochodowy</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bp • Bi 	<p>Niewielkie negatywne oddziaływanie na bioróżnorodność biologiczną terenu będzie miał sam fakt zajęcia terenów niezagospodarowanych i zmniejszenia w ten sposób powierzchni biologicznie czynnej (nie mniej niż 30%). Następuje tymczasowe oddziaływanie negatywne. Pozytywnym jest pozostawienie pasa zieleni towarzyszącej, objęcie terenu ochroną konserwatorską i wpis na Listę Dóbr Kultury Współczesnej. Oddziaływania na podłoże glebowe związane będą z przekształceniem i dostosowaniem pod nowe tereny zabudowane i infrastrukturę. Ponadto nastąpi minimalne pogorszenie klimatu akustycznego i przewietrzania. Oddziaływanie wizualne może (w zależności od rodzaju kubatury) należeć do pozytywnych (obecnie jest tam m.in. komis samochodowy). Negatywne w skutkach może być zintensyfikowanie zabudowy i sankcjonowanie terenów zabudowy znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Pozytywnym jest zakaz zabudowy do czasu uwzględnienia planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe.</p>

Numer i symbol funkcji	Funkcja w Planie	Dotychczasowy sposób użytkowania z symbolem użytkowania gruntu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
5MW/U	<p>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>- ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: administracji, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, opieki społecznej, ochrony zdrowia, hotelarstwa, turystyki, usług drobnych.</p> <p>- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i usług w dowolnych proporcjach, łącznie lub wymiennie</p>	<p>Teren niezagospodarowane, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lokale usługowe, parkingi samochodowe</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bi • B 	<p>Ustalenia planistyczne pozostają zasadniczo bez wpływu na środowisko ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu. Wprowadzenie standardów środowiskowych odnoszących się do zabudowy oraz zasad ochrony środowiska i przyrody wpłynie korzystnie na środowisko. Negatywne w skutkach może być sankcjonowanie terenów zabudowy znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Pozytywem jest pozostawienie pasa zieleni towarzyszącej i ograniczające powstawanie obiektów kubaturowych linie zabudowy, a także ochrona konserwatorska (wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków) najbardziej wartościowych trzech budynków. Negatywne w skutkach może być sankcjonowanie terenów zabudowy znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.</p>
6MW/U	<p>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>- ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: administracji, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, opieki społecznej, ochrony zdrowia, hotelarstwa, turystyki, usług drobnych.</p> <p>- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i usług w dowolnych proporcjach, łącznie lub wymiennie</p>	<p>Tereny nieurządzonej zieleni wysokiej</p> <ul style="list-style-type: none"> • B 	<p>Umiarkowane negatywne oddziaływanie na bioróżnorodność biologiczną poprzez przeznaczenie terenu zielonego pod zabudowę i skrócenie tym samym suchej doliny odchodzącej od doliny rzeki Czechówka. Terenu będzie miał sam fakt zajęcia terenów niezagospodarowanych i zmniejszenia w ten sposób powierzchni biologicznie czynnej. Następuje tymczasowe oddziaływanie negatywne. Oddziaływania na podłoże glebowe związane będą z przekształceniem i dostosowaniem pod nowe tereny zabudowane i infrastrukturę. Ponadto nastąpi minimalne pogorszenie klimatu akustycznego i przewietrzania. Oddziaływanie z racji na zajęcie terenów zielonych najprawdopodobniej zaliczać się będzie do negatywnych. Pozytywem jest objęcie terenu ochroną konserwatorską.</p>
7MW/U	<p>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>- ustala się lokalizację usług nieuciążliwych,</p>	<p>Tereny niezagospodarowane (zielone), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, komis samochodowy,</p>	<p>Negatywne (minimalne negatywne) oddziaływanie na bioróżnorodność biologiczną terenu będzie miał sam fakt zajęcia terenów niezagospodarowanych i zmniejszenia w ten sposób powierzchni biologicznie czynnej (nie mniej niż 25%). Pozytywem jest pozostawienie pasa zieleni towarzyszącej, objęcie terenu ochroną konserwatorską i wpis na Listę Dóbr Kultury Współczesnej. Oddziaływanie wizualne łagodzone będzie określeniem parametrów zabudowy i nakaz wzdłuż ul. Dolnej 3-go Maja</p>

Numer i symbol funkcji	Funkcja w Planie	Dotychczasowy sposób użytkowania z symbolem użytkowania gruntu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
	<p>w szczególności z zakresu: administracji, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, opieki społecznej, ochrony zdrowia, hotelarstwa, turystyki, usług drobnych.</p> <p>- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i usług w dowolnych proporcjach, łącznie lub wymiennie</p>	<p>parking samochodowy</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bp • Bi 	<p>kształtowania tarasowo wysokości budynków zgodnie z ukształtowaniem terenu. Oddziaływania na podłoże glebowe związane będą z przekształceniem i dostosowaniem pod nowe tereny zabudowane i infrastrukturę. Ponadto nastąpi minimalne pogorszenie klimatu akustycznego i przewietrzania.</p>
8MW/U	<p>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>- ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: administracji, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, opieki społecznej, ochrony zdrowia, hotelarstwa, turystyki, usług drobnych.</p> <p>- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i usług w dowolnych proporcjach, łącznie lub wymiennie</p>	<p>Tereny niezagospodarowane (zielone), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, komis samochodowy, parking samochodowy</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bp 	<p>Minimalnie negatywne oddziaływanie na bioróżnorodność biologiczną terenu będzie miał sam fakt zajęcia terenów niezagospodarowanych i zmniejszenia w ten sposób powierzchni biologicznie czynnej (nie mniej niż 25%) i tak już częściowo zabudowy. Następuje tymczasowe oddziaływanie negatywne. Pozytywem jest pozostawienie pasa zieleni towarzyszącej i zabudowa kaskadowa. Oddziaływania na podłoże glebowe związane będą z przekształceniem i dostosowaniem pod kolejne budynki i infrastrukturę. Ponadto nastąpi minimalne pogorszenie klimatu akustycznego i przewietrzania. Oddziaływanie wizualne zależęć będzie od powstałych form, a pozytywne będą regulacje parametrów zabudowy oraz nakaz kształtowania zabudowy wzdłuż ul. Dolnej 3-go Maja tarasowo, harmonijnie obniżając wysokość budynków zgodnie z ukształtowaniem terenu.</p>
9 MW/U	<p>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>- ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: administracji, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, opieki społecznej, ochrony zdrowia, hotelarstwa, turystyki, usług</p>	<p>Tereny niezagospodarowane (zielone), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, komis samochodowy, parking samochodowy</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bp 	<p>Niewielkie negatywne oddziaływanie na bioróżnorodność biologiczną terenu będzie miał sam fakt zajęcia terenów niezagospodarowanych i zmniejszenia w ten sposób powierzchni biologicznie czynnej (nie mniej niż 15%). Następuje zarówno stałe jak i tymczasowe oddziaływanie negatywne. Pozytywem jest pozostawienie pasa zieleni towarzyszącej. Oddziaływania na podłoże glebowe związane będą z przekształceniem i dostosowaniem pod nowe tereny zabudowane i infrastrukturę. Nastąpi też minimalne, niezauważalne pogorszenie warunków arosanitarnych i akustycznych. Oddziaływanie wizualne zależęć będzie od powstałych form, a pozytywne będą regulacje parametrów zabudowy oraz nakaz kształtowania zabudowy wzdłuż ul. Dolnej 3-go Maja tarasowo, harmonijnie obniżając wysokość budynków zgodnie z ukształtowaniem terenu.</p>

Numer i symbol funkcji	Funkcja w Planie	Dotychczasowy sposób użytkowania z symbolem użytkowania gruntu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
	drobnych. - dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i usług w dowolnych proporcjach, łącznie lub wymiennie		
1U	tereny zabudowy usługowej ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: administracji, kultury, nauki i szkolnictwa wyższego	Zabudowa usługowa - Lubelski Urząd Wojewódzki • B	Ustalenia planistyczne pozostają zasadniczo bez wpływu na środowisko ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu. Wprowadzenie standardów środowiskowych odnoszących się do zabudowy oraz zasad ochrony środowiska i przyrody wpłynie korzystnie na środowisko. Negatywne w skutkach może być sankcjonowanie terenów zabudowy znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Pozytywem jest pozostawienie pasa zieleni towarzyszącej objętej dodatkowo systemem ESOCH, wpis na Listę Dóbr Kultury Współczesnej, ochrona konserwatorska i ograniczające powstawanie obiektów kubaturowych linii zabudowy. Negatywne w skutkach może być sankcjonowanie terenów zabudowy znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
1Uz	tereny usług zdrowia	Tereny zielone, zadrzewione wokół kliniki okulistycznej • B • Bi • Bp	Pozytywnym ustaleniem jest włączenie całości terenu w ESOCH i zachowanie pomnika przyrody, pozostawienie ochrony konserwatorskiej, zaś negatywnym zaś dopuszczenie funkcji usług, co skutkować będzie płożenia zwierząt (nie tylko podczas budowy) i ewentualnym ubytkiem powierzchni biologicznie czynnej. Negatywne oddziaływanie dotyczyć również może przekształceń podłoża. Poza tym potencjalne minimalne nieznaczące zmiany w krajobrazie związane będą z urządzeniem obszarów już istniejących.
2Uz A, B, C	tereny usług zdrowia	Budynki szpitalne, parking samochodowy, tereny zielone, zadrzewione • Bi • Bp • B	Ustalenia planistyczne pozostają zasadniczo bez wpływu na środowisko ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu. Wprowadzenie standardów środowiskowych odnoszących się do zabudowy oraz zasad ochrony środowiska i przyrody oraz pozostawienie pasa zieleni towarzyszącej objętej częściowo ESOCH wpłynie korzystnie na środowisko. Pozytywnym ustaleniem jest też wyznaczenie granic obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody (obowiązującego do czasu likwidacji) istniejących tu dwóch ujęć wód podziemnych oraz ochrona konserwatorska. Negatywne w skutkach może być sankcjonowanie terenów zabudowy znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - dopuszczenie poza linią zabudowy (za wyjątkiem obszaru zieleni towarzyszącej) pomieszczeń technicznych do wysokości 3,5 metrów. Negatywnym dla podłoża jest też

Numer i symbol funkcji	Funkcja w Planie	Dotychczasowy sposób użytkowania z symbolem użytkowania gruntu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
			poszerzenie po etapie II uzgodnień nieprzekraczalnej linii zabudowy w nowej podstrefie C. Pozytywnym jest zakaz realizacji nowej zabudowy do czasu zmiany zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
1ZP	tereny zieleni urządzonej	Tereny zielone, zielone boisko • Bz • Bp • Bi • Tr	Oddziaływanie stałe, pozytywne na bioróżnorodność przez funkcja zieleni włączonej w ESOCH (poszerzony dodatkowo w sąsiedztwie terenu na etapie III uzgodnień), negatywne (krótkotrwały hałas) w trakcie realizacji. Potencjalne miejsce istnienia różnych gatunków. Dodatkowo zaproponowano tu wprowadzenie szpaleru drzew, a teren wpisany jest na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym Dolina Czechówki. Oddziaływanie głównie pozytywne nastąpi też na ludzi poprzez tereny rekreacyjne. Pośrednio pozytywne oddziaływanie na gleby przez zachowanie maksymalnie dużych powierzchni biologicznie czynnych. Nastąpi też pozytywne oddziaływanie zieleni urządzonej na walory wizualne szerszego terenu oraz na stan przewietrzania obszaru. Plan wpłynie pośrednio pozytywne na zaspokajanie potrzeb rekreacyjnych lokalnej ludności.
2ZP	tereny zieleni urządzonej	Tereny zielone • Bp • Ti • Wp	Oddziaływanie stałe, pozytywne na bioróżnorodność i gatunki tam występujące biologiczną nastąpi poprzez zachowanie i odtworzenie (w miejscu obecnego parkingu na terenie 3ZP) zieleni, minimalnie negatywne poprzez zmiany bioróżnorodności i ewentualna wycinkę drzewostanu. Oddziaływanie stałe, pozytywne na bioróżnorodność przez funkcję zieleni włączonej w ESOCH oraz ochronę konserwatorską i wpis jest na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym Dolina Czechówki. Negatywne oddziaływanie (krótkotrwały hałas) nastąpi w trakcie realizacji. Oddziaływanie głównie pozytywne nastąpi też na ludzi poprzez udostępnienie terenów rekreacyjnych – zieleni urządzonej. Pośrednio pozytywne oddziaływanie na gleby przez zachowanie maksymalnie dużych powierzchni biologicznie czynnych. Nastąpi też pozytywne oddziaływanie zieleni urządzonej na walory wizualne szerszego terenu oraz na stan przewietrzania obszaru. Plan wpłynie pośrednio pozytywnie na dobra materialne, pośrednio pozytywne na zaspokajanie potrzeb rekreacyjnych lokalnej ludności.
3ZP	tereny zieleni urządzonej	Tereny zielone, parking samochodowy • B	Oddziaływanie stałe, pozytywne na stan przyrody poprzez zachowanie terenów zielonych i wprowadzenie na tym terenie zieleni urządzonej. Na ludzi będzie to oddziaływanie głównie pozytywne poprzez nowo działające tereny rekreacyjne. Negatywne oddziaływanie nastąpi w trakcie realizacji (krótkotrwały hałas) i w momencie ewentualnej wycinki drzewostanu. Nastąpi pośrednio pozytywne oddziaływanie na stan powietrza, a także pośrednio pozytywne przez zachowanie maksymalnie dużych powierzchni biologicznie czynnych. Pozytywne oddziaływanie zieleni urządzonej na walory
4ZP	tereny zieleni urządzonej	Tereny zielone, przyrzeczne, parking samochodowy • Bi • B	Oddziaływanie stałe, pozytywne na stan przyrody poprzez zachowanie terenów zielonych i wprowadzenie na tym terenie zieleni urządzonej. Na ludzi będzie to oddziaływanie głównie pozytywne poprzez nowo działające tereny rekreacyjne. Negatywne oddziaływanie nastąpi w trakcie realizacji (krótkotrwały hałas) i w momencie ewentualnej wycinki drzewostanu. Nastąpi pośrednio pozytywne oddziaływanie na stan powietrza, a także pośrednio pozytywne przez zachowanie maksymalnie dużych powierzchni biologicznie czynnych. Pozytywne oddziaływanie zieleni urządzonej na walory

Numer i symbol funkcji	Funkcja w Planie	Dotychczasowy sposób użytkowania z symbolem użytkowania gruntu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
			wizualne terenu i jego sąsiedztwa, a także na przewietrzanie obszaru. Pozytywem jest też objęcie terenu ochroną konserwatorską. Brak bezpośredniego oddziaływania na dobra materialne, pośrednio pozytywne na zaspokajanie potrzeb rekreacyjnych mieszkańców tej części miasta.
1WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	Rzeka Czechówka • Wp	Z uwagi na akceptację stanu istniejącego oddziaływanie na świat przyrody określa się jako neutralne – nastąpi utrzymanie istniejącej bioróżnorodności. Oddziaływanie pośrednio pozytywne – zieleń maskująca i oddzielająca ruchliwą trasę od terenów mieszkaniowych wpłynie pozytywnie na ludzi.
2WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	Rzeka Czechówka • Wp	Generalnie brak jakiegokolwiek istotnego oddziaływania – nastąpi utrzymanie istniejącej bioróżnorodności. Oddziaływanie pozytywne na przyrodę wiąże się z funkcją zieleni włączonej w ESOCH i ochroną konserwatorską.
3WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	Rzeka Czechówka • Wp	Generalnie brak jakiegokolwiek istotnego oddziaływania – nastąpi utrzymanie istniejącej bioróżnorodności. Oddziaływanie pozytywne na przyrodę wiąże się z funkcją zieleni włączonej w ESOCH i ochroną konserwatorską. Oddziaływanie pośrednio pozytywne na ludzi będzie miała zieleń maskująca i oddzielająca ruchliwą trasę od terenów mieszkaniowych.
1KS/Z	tereny obsługi komunikacji: parkingi w zieleni	Parking samochodowy • dr	W stosunku do różnorodności biologicznej pozytywnym będzie fakt, że istniejący parking Plan nakazuje zrealizować w zieleni. Ponadto nastąpi oddziaływanie pośrednio pozytywne dla ludzi przez udogodnienie dla korzystających z tego terenu. Pośrednio pozytywne oddziaływanie na powierzchnie ziemi nastąpi poprzez wprowadzenie w obszar parkingu zieleni. Ewentualnie pozytywne oddziaływanie na krajobraz nastąpi poprzez wprowadzenie w obszar parkingu zieleni. Brak bezpośredniego oddziaływania na dobra materialne, a pośrednie oddziaływanie związane jest z udogodnieniem dla korzystających z tego terenu.
1KDZ	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza (ul. Dolna 3 Maja)	Droga ul. Dolna 3 Maja • dr	Ustalenia planistyczne pozostają zasadniczo bez wpływu na środowisko ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu. Wprowadzenie standardów środowiskowych odnoszących się do zabudowy oraz zasad ochrony środowiska i przyrody wpłynie korzystnie na środowisko.
1KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa	Droga - ul. Szewska • tereny zagospodarowane • dr • B • Bi	Oddziaływaniem negatywnym dla świata roślin i zwierząt będzie ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Wskutek realizacji Planu mogą nastąpić minimalne uciążliwości hałasowe i dodatkowe zanieczyszczenia komunikacyjne. Pośrednio pozytywne oddziaływanie na dobra materialne przyniesie uzbrojenie terenu ułatwiające korzystanie z niego.
1KX1	tereny ciągów	Tereny zielone,	Ustalenia planistyczne pozostają zasadniczo bez wpływu

Numer i symbol funkcji	Funkcja w Planie	Dotychczasowy sposób użytkowania z symbolem użytkowania gruntu	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
	pieszo-jezdnych	parking • B • Bi	na środowisko ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu. Wprowadzenie standardów środowiskowych odnoszących się do zabudowy oraz zasad ochrony środowiska i przyrody wpłynie korzystnie na środowisko.
1KX	tereny ciągów pieszych	Droga - ul. Spokojna • dr	Ustalenia planistyczne pozostają zasadniczo bez wpływu na środowisko ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu. Wprowadzenie standardów środowiskowych wpłynie korzystnie na środowisko.
2KX	tereny ciągów pieszych	Tereny zielone niezagospodarowane, wody otwarte – rzeka Czechówka • Bi • B • Bp	Ustalenia planistyczne wpłyną umiarkowanie negatywnie, poprzez zajęcie terenów dolinnych, częściowo zielonych. Oddziaływanie łagodzone będzie sama forma (tym, że będzie to jedynie ciąg pieszy). Wprowadzenie standardów środowiskowych wpłynie korzystnie na środowisko.
3KX	tereny ciągów pieszych	Ciąg komunikacji pieszej pomiędzy ul. Niecała a ul. Dolną 3-go Maja • dr	Ustalenia planistyczne pozostają zasadniczo bez wpływu na środowisko ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu (ciąg pieszy, częściowo schody).

13.3. WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA BIORÓŻNORODNOŚĆ TERENU ORAZ FUNKCJONOWANIE DOLIN RZECZNYCH JAKO KORYTARZY EKOLOGICZNYCH

Dolina rzeki Czechówki pełni funkcje lokalnego korytarza ekologicznego i stanowi główny element zasobów środowiskowych nie tylko w obszarze opracowania, ale również na terenie całego Lublina. Ponadto wchodząc w Przyrodniczy System Miasta Lublin jest połączona z układem dolin rzecznych poza granicami administracyjnymi miasta. Głównym założeniem przedmiotowego projektu planu i jednym z jego podstawowych celów jest zapewnienie odpowiedniej ochrony dolin rzecznych na terenie miasta. Dolina Czechówki (podobnie jak dna dolin rzecznych Bystrzycy i Czerniejówki, dna suchych dolin, lasy, parki i skwery miejskie) została objęta ochroną planistyczną i włączona w Ekologiczny System Obszarów Chronionych, mający na celu utrzymanie ciągłości przestrzennej struktur przyrodniczych umożliwiających ekologiczną wymianę międzystrefową oraz ochronę terenów aktywnych biologicznie przed zmianą sposobu użytkowania. Ustalenia projektu planu wpłyną pozytywnie na funkcjonowanie dolin rzecznych jako korytarzy ekologicznych oraz zapewnią utrzymanie bioróżnorodności terenu na odpowiednim poziomie. Wprowadzenie projektu planu zapewni ochronę przed niewłaściwym zagospodarowaniem tego terenu, a przede wszystkim przed nadmiernym zabudowaniem. Zagwarantowanie terenów otwartych, niezagospodarowanych urbanistycznie wpłynie pozytywnie na bioróżnorodność i funkcjonowanie dolin rzecznych, jako korytarzy ekologicznych.

13.4. WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA (OCENY CZĄSTKOWE)



Numer i symbol funkcji	Prognozowany wpływ ustaleń na poszczególne komponenty środowisko (ocena cząstkowa)
1MW	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. • LUDZIE – brak nowego oddziaływania – niepokój budzi lokalizacja w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – brak oddziaływania. • POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. • KRAJOBRAZ – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania. • KLIMAT – brak oddziaływania. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – utrzymanie ochrony konserwatorskiej. • DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.
1MW/U	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie pozytywne – zachowanie pasa zieleni izolacyjnej w obrębie ESOCH, negatywne z racji na zmniejszenie terenów otwartych, pokrytych zielenią nieurządzoną. • LUDZIE – brak bezpośredniego negatywnego oddziaływania – Plan w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do czasu wykonania planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe i zmianie zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje lokalizacji nowej zabudowy. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie negatywne z racji na zmniejszenie terenów otwartych. • WODA – oddziaływanie pozytywne – uporządkowanie terenu (w tym infrastruktury wodno-kanalizacyjnej). • POWIETRZE – minimalne negatywne oddziaływania w fazie budowy i funkcjonowania obiektów usługowych. • POWIERZCHNIA ZIEMI – czasowe, negatywne oddziaływanie w fazie budowy. • KRAJOBRAZ – potencjalne zmiany wynikające z możliwości zabudowy większych powierzchni. • KLIMAT – minimalne negatywne oddziaływania głównie akustyczne w fazie budowy i anemologiczne w fazie funkcjonowania obiektów usługowych. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – utrzymanie ochrony konserwatorskiej. • DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.
2MW/U	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – pozytywnym ustaleniem jest ustalenie zieleni towarzyszącej wchodzącej w skład ESOCH. • LUDZIE – brak oddziaływania. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – brak oddziaływania. • POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. • KRAJOBRAZ – akceptacja istniejącej zabudowy - brak oddziaływania. • KLIMAT – brak oddziaływania. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – oddziaływanie pozytywne, obiekt objęty ochroną (GEZ). • DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.
3MW/U	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie pozytywne – na 2/3 terenu ustalono zielenią towarzyszącą zabudowie, objętych ESOCH. Negatywnym jest fakt, że w dolinie dopuszczono (zachowanie terenów zabudowanych). • LUDZIE – brak oddziaływania. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – brak oddziaływania. • POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. • KRAJOBRAZ – akceptacja stanu istniejącego - brak oddziaływania. • KLIMAT – brak oddziaływania. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.

Numer i symbol funkcji	Prognozowany wpływ ustaleń na poszczególne komponenty środowisko (ocena cząstkowa)
	<ul style="list-style-type: none"> • ZABYTKI – oddziaływanie pozytywne – zachowanie obiektów chronionych GEW. • DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania
4MW/U	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – minimalnie negatywne oddziaływanie – zajęcie praktycznie niezagospodarowanych. Pozytywem jest pozostawienie pasa zieleni towarzyszącej i wpis na Listę Dóbr Kultury Współczesnej. • LUDZIE – brak oddziaływania w stosunku do stanu istniejącego. – Plan w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do czasu wykonania planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe i zmianie zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak znacząco negatywnego oddziaływania – potencjalny minimalny ubytek powierzchni biologicznie czynnej. • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – tymczasowe oddziaływanie negatywne. • POWIERZCHNIA ZIEMI – przekształcenia i dostosowanie pod nowe tereny zabudowane i infrastrukturę. Od ostatnich uzgodnień zwiększyła się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (z nie więcej niż 40% na 60%). • KRAJOBRAZ – mimo dopuszczenia zabudowy na terenach niezagospodarowanych oddziaływanie wizualne może (w zależności od rodzaju kubatury) należeć do pozytywnych (obecnie jest tam m.in. komis samochodowy). Negatywnym ustaleniem jest zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 17 na 22m. • KLIMAT – potencjalne, minimalne pogorszenie klimatu akustycznego i przewietrzania. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania (poza przekształceniem podłoża). • ZABYTKI – utrzymanie ochrony konserwatorskiej. • DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne.
5MW/U	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. • LUDZIE – brak oddziaływania. Plan w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do czasu wykonania planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe i zmianie zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – brak oddziaływania. • POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. • KRAJOBRAZ – potencjalne nieznaczące minimalne zmiany w obszarach już zainwestowanych, gdzie akceptuje się stan istniejący- brak oddziaływania. • KLIMAT – brak oddziaływania. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – oddziaływanie pozytywne (GEZ). • DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.
6MW/U	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – umiarkowanie negatywne oddziaływanie poprzez ubytek powierzchni biologicznie czynnej. • LUDZIE – brak znacząco negatywnego oddziaływania. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – prawdopodobna likwidacja siedlisk, płoszenie zwierząt. • WODA – potencjalnie minimalnie negatywne oddziaływanie. • POWIETRZE – brak oddziaływania. • POWIERZCHNIA ZIEMI – przekształcenia podłoża w procesie budowlanym. • KRAJOBRAZ – oddziaływanie negatywne – zmiana obszaru zielonego na zabudowany. • KLIMAT – minimalnie negatywne oddziaływanie. • ZASOBY NATURALNE – ubytek zieleni. • ZABYTKI – utrzymanie ochrony konserwatorskiej. • DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.
7MW/U- 9MW/U	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – minimalnie negatywne oddziaływanie – zajęcie terenów praktycznie niezagospodarowanych. Pozytywem jest pozostawienie pasa zieleni towarzyszącej i powierzchni biologicznie czynnej. • LUDZIE – brak znacząco negatywnego oddziaływania w stosunku do stanu istniejącego. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak znacząco negatywnego oddziaływania – minimalny ubytek

Numer i symbol funkcji	Prognozowany wpływ ustaleń na poszczególne komponenty środowisko (ocena cząstkowa)
	<p>powierzchni biologicznie czynnej, pozytywnym jest pas zieleni towarzyszącej.</p> <ul style="list-style-type: none"> • WODA – brak negatywnego oddziaływania- pozytywne poprzez uzbrojenie terenów w sieci inżynieryjne. • POWIETRZE – tymczasowe oddziaływanie negatywne – minimalny wzrost emisji do powietrza. • POWIERZCHNIA ZIEMI – przekształcenia i dostosowanie pod nowe tereny zabudowane (o zróżnicowanych parametrach, wielkościach działek i powierzchni zabudowy 50-70%) i infrastrukturę. • KRAJOBRAZ – mimo dopuszczenia zabudowy na terenach niezagospodarowanych oddziaływanie wizualne może (w zależności od rodzaju kubatury) należeć do pozytywnych, choć by ze względu na dostosowana do ukształtowania terenu zabudowę kaskadową: <i>na terenie: 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U z uwagi na walory widokowe na tę część miasta od strony rzeki Czechówki, ulicy Al. Solidarności, Prusa i Probostwo – zabudowę pierzejową wzdłuż ul. Dolna 3-go Maja należy kształtować tarasowo, harmonijnie obniżając wysokość budynków – zgodnie z istniejącymi poziomami działek jak i ukształtowaniem terenu.</i> • KLIMAT – potencjalne, minimalne pogorszenie klimatu akustycznego i przewietrzania terenu. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. • DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne.
1U	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie pozytywne – zachowanie pasa zieleni izolacyjnej w obrębie ESOCH. Poza tym praktycznie akceptacja stanu istniejącego. • LUDZIE – brak oddziaływania. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – brak oddziaływania. • POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. • KRAJOBRAZ - brak oddziaływania. • KLIMAT – brak oddziaływania. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – utrzymanie ochrony konserwatorskiej. • DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.
1Uz	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – pozytywnym ustaleniem jest włączenie terenu w ESOCH i zachowanie pomnika przyrody, negatywnym dopuszczenie funkcji usług • LUDZIE – brak oddziaływania. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie w przypadku płoszenia zwierząt podczas budowy i ewentualnego ubytku powierzchni biologicznie czynnej. • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – brak oddziaływania. • POWIERZCHNIA ZIEMI – ewentualne negatywne oddziaływanie podczas ewentualnych przekształceń podłoża. • KRAJOBRAZ – potencjalne minimalne nieznaczące zmiany w urządzeniu obszarów już istniejących. • KLIMAT – brak oddziaływania. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – utrzymanie ochrony konserwatorskiej. • DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.
2Uz A, B	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – pozytywnym ustaleniem jest włączenie terenu w ESOCH – poza tym Plan akceptuje stan istniejący. • LUDZIE – pośrednio negatywnym może okazać się częściowe położenie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zaś pozytywnym zakaz zabudowy w nim do czasu wykonania planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe i zmiany zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie w przypadku płoszenia zwierząt podczas budowy i ewentualnego ubytku powierzchni biologicznie czynnej. • WODA – brak oddziaływania.

Numer i symbol funkcji	Prognozowany wpływ ustaleń na poszczególne komponenty środowisko (ocena cząstkowa)
	<ul style="list-style-type: none"> • POWIETRZE – brak oddziaływania. • POWIERZCHNIA ZIEMI – ewentualne negatywne oddziaływanie podczas ewentualnych przekształceń podłoża. • KRAJOBRAZ – potencjalne minimalne nieznaczące zmiany w urządzeniu obszarów już istniejących. Negatywnym jest dopuszczenie pomieszczeń technicznych poza linią zabudowy. • KLIMAT – brak oddziaływania. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – utrzymanie ochrony konserwatorskiej. • DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.
1ZP	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie stałe, pozytywne. Potencjalne miejsce istnienia różnych gatunków, minimalnie negatywne poprzez zmiany bioróżnorodności i ewentualna wycinkę drzewostanu . • LUDZIE – oddziaływanie głównie pozytywne – tereny rekreacyjne. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie pozytywne – funkcja zieleni włączonej w ESOCH, negatywne (krótkotrwały hałas) w trakcie realizacji. • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – pośrednio pozytywne oddziaływanie na stan powietrza. • POWIERZCHNIA ZIEMI – brak bezpośredniego oddziaływania, pośrednio pozytywne przez zachowanie maksymalnie dużych powierzchni biologicznie czynnych i nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania. • KRAJOBRAZ – pozytywne oddziaływanie zieleni urządzonej na walory wizualne szerszego terenu. • KLIMAT – pozytywne oddziaływanie na stan przewietrzania obszaru. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – utrzymanie ochrony konserwatorskiej. • DOBRA MATERIALNE – brak bezpośredniego oddziaływania na dobra materialne, pośrednio pozytywne na zaspokajanie potrzeb rekreacyjnych lokalnej ludności.
2ZP	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie stałe, pozytywne poprzez zachowanie zieleni, minimalnie negatywne poprzez zmiany bioróżnorodności i ewentualna wycinkę drzewostanu. • LUDZIE – oddziaływanie głównie pozytywne – tereny rekreacyjne. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie pozytywne – funkcja zieleni włączonej w ESOCH, negatywne (krótkotrwały hałas) w trakcie realizacji. • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – pośrednio pozytywne oddziaływanie na stan powietrza. • POWIERZCHNIA ZIEMI – brak bezpośredniego oddziaływania, pośrednio pozytywne przez zachowanie maksymalnie dużych powierzchni biologicznie czynnych i nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania. • KRAJOBRAZ – pozytywne oddziaływanie zieleni urządzonej na walory wizualne szerszego terenu. • KLIMAT – pozytywne oddziaływanie na stan przewietrzania obszaru. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – utrzymanie ochrony konserwatorskiej. • DOBRA MATERIALNE – brak bezpośredniego oddziaływania na dobra materialne, pośrednio pozytywne na zaspokajanie potrzeb rekreacyjnych lokalnej ludności.
3ZP	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie stałe, pozytywne poprzez zachowanie terenów zielonych i wprowadzenie na tym terenie zieleni urządzonej. • LUDZIE – oddziaływanie głównie pozytywne – tereny rekreacyjne. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie pozytywne – funkcja zieleni włączonej w ESOCH, negatywne (krótkotrwały hałas) w trakcie realizacji. • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – pośrednio pozytywne oddziaływanie na stan powietrza. • POWIERZCHNIA ZIEMI – brak bezpośredniego oddziaływania, pośrednio pozytywne przez zachowanie maksymalnie dużych powierzchni biologicznie czynnych i nakaz zachowania

Numer i symbol funkcji	Prognozowany wpływ ustaleń na poszczególne komponenty środowisko (ocena cząstkowa)
	<p>istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania.</p> <ul style="list-style-type: none"> • KRAJOBRAZ – pozytywne oddziaływanie zieleni urządzonej na walory wizualne szerszego terenu. • KLIMAT – pozytywne oddziaływanie na stan przewietrzania obszaru. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – utrzymanie ochrony konserwatorskiej. • DOBRA MATERIALNE – brak bezpośredniego oddziaływania na dobra materialne, pośrednio pozytywne na zaspokajanie potrzeb rekreacyjnych lokalnej ludności.
4ZP	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie stałe, pozytywne poprzez zachowanie terenów zielonych i wprowadzenie na tym terenie zieleni urządzonej. • LUDZIE – oddziaływanie głównie pozytywne – tereny rekreacyjne. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie pozytywne – funkcja zieleni włączonej w ESOCH, negatywne (krótkotrwały hałas) w trakcie realizacji. Potencjalne miejsce istnienia różnych gatunków. Negatywne oddziaływanie nastąpi w trakcie realizacji (krótkotrwały hałas) i w momencie ewentualnej wycinki drzewostanu. • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – pośrednio pozytywne oddziaływanie na stan powietrza. • POWIERZCHNIA ZIEMI – brak bezpośredniego oddziaływania, pośrednio pozytywne przez zachowanie maksymalnie dużych powierzchni biologicznie czynnych i nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania. Negatywne poprzez dopuszczenie lokalizacji ciągu komunikacyjnego (zjazdu) dla obsługi terenu 2Uz. • KRAJOBRAZ – pozytywne oddziaływanie przez likwidację parkingu i zachowanie maksymalnie dużych powierzchni biologicznie czynnych, pozytywne oddziaływanie zieleni urządzonej na walory wizualne szerszego terenu (nie tylko doliny widzianej m.in. z biegnącej w sąsiedztwie trasy). • KLIMAT – pozytywne oddziaływanie na stan przewietrzania obszaru. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – utrzymanie ochrony konserwatorskiej. • DOBRA MATERIALNE – brak bezpośredniego oddziaływania na dobra materialne, pośrednio pozytywne na zaspokajanie potrzeb rekreacyjnych lokalnej ludności.
1WS	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie neutralne – utrzymanie istniejącej bioróżnorodności. Negatywne poprzez ustalenie obowiązku regulacji koryta rzeki.
2WS	<ul style="list-style-type: none"> • LUDZIE – oddziaływanie pośrednio pozytywne – zieleń maskująca i oddzielająca ruchliwą trasę od terenów mieszkaniowych. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie pozytywne – funkcja zieleni włączonej w ESOCH. Potencjalne miejsce bytowania zwierzyny (ptactwa). • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – brak oddziaływania w stosunku do stanu istniejącego. • POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. Pozytywnym ustaleniem jest nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania.
3WS	<ul style="list-style-type: none"> • KRAJOBRAZ – brak oddziaływania – akceptacja stanu istniejącego. • KLIMAT – brak oddziaływania w stosunku do stanu istniejącego. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – utrzymanie ochrony konserwatorskiej. • DOBRA MATERIALNE – brak bezpośredniego oddziaływania na dobra materialne.
1KS/Z	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie neutralne, a może nawet pozytywne poprzez zorganizowanie parkingu w zieleni. • LUDZIE – oddziaływanie pośrednio pozytywne – udogodnienie dla korzystających z tego terenu. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie neutralne. • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – brak oddziaływania w stosunku do stanu istniejącego. • POWIERZCHNIA ZIEMI – pośrednio pozytywne oddziaływanie poprzez wprowadzenie w

Numer i symbol funkcji	Prognozowany wpływ ustaleń na poszczególne komponenty środowisko (ocena cząstkowa)
	<p>obszar parkingu zieleni.</p> <ul style="list-style-type: none"> • KRAJOBRAZ – brak oddziaływania, ewentualnie pozytywne oddziaływanie poprzez wprowadzenie w obszar parkingu zieleni. • KLIMAT – brak oddziaływania w stosunku do stanu istniejącego. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. • DOBRA MATERIALNE – brak bezpośredniego oddziaływania na dobra materialne. Pośrednie oddziaływanie związane jest z udogodnieniem dla korzystających z tego terenu.
1KDZ	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. • LUDZIE – brak oddziaływania. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – brak oddziaływania. • POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. • KRAJOBRAZ - brak oddziaływania. • KLIMAT – brak oddziaływania. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. • DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.
1KDD	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie negatywne, ubytek powierzchni biologicznie czynnej. • LUDZIE – minimalne uciążliwości hałasowe. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – minimalne zanieczyszczenia komunikacyjne • POWIERZCHNIA ZIEMI – niewielkie przekształcenie-utwardzenie pasa terenu pod drogę. • KRAJOBRAZ - brak oddziaływania. • KLIMAT – minimalne uciążliwości hałasowe. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. • DOBRA MATERIALNE – pośrednio pozytywne oddziaływanie- uzbrojenie terenu ułatwiające korzystanie z niego.
1KX1	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – ubytek powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie bioróżnorodności terenu. • LUDZIE – brak negatywnego oddziaływania. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – minimalne negatywne poprzez zajęcie ewentualnych siedlisk, zlikwidowanie roślinności. • WODA – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez uszczelnienie powierzchni i spływy z niej.. • POWIETRZE – praktyczny brak oddziaływania. • POWIERZCHNIA ZIEMI – minimalne negatywne przez zajęcie i przekształcenie podłoża. • KRAJOBRAZ – minimalne negatywne przez utwardzenie terenu. • KLIMAT – brak oddziaływania. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. • DOBRA MATERIALNE – pozytywne, poprzez lepsze skomunikowanie terenu.
1KX	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. • LUDZIE – brak oddziaływania. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – brak oddziaływania. • POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. • KRAJOBRAZ - brak oddziaływania. • KLIMAT – brak oddziaływania. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – oddziaływanie neutralne.

Numer i symbol funkcji	Prognozowany wpływ ustaleń na poszczególne komponenty środowisko (ocena cząstkowa)
	<ul style="list-style-type: none"> • DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.
2KX	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – ubytek powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie bioróżnorodności terenu. • LUDZIE – brak negatywnego oddziaływania. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – minimalne negatywne poprzez zajęcie ewentualnych siedlisk, zlikwidowanie roślinności. • WODA – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez uszczelnienie powierzchni i spływy z niej.. • POWIETRZE – praktyczny brak oddziaływania. • POWIERZCHNIA ZIEMI – minimalne negatywne przez zajęcie i przekształcenie podłoża. • KRAJOBRAZ – minimalne negatywne przez utwardzenie terenu. • KLIMAT – brak oddziaływania. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. • DOBRA MATERIALNE – pozytywne, poprzez lepsze skomunikowanie terenu.
3KX	<ul style="list-style-type: none"> • RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. • LUDZIE – brak oddziaływania. • ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. • WODA – brak oddziaływania. • POWIETRZE – brak oddziaływania. • POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. • KRAJOBRAZ - brak oddziaływania. • KLIMAT – brak oddziaływania. • ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. • ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. • DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.

13.5. PODSUMOWANIE OCEN CZĄSTKOWYCH DLA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ OBSZARÓW CHRONIONYCH

Oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przedstawia się następująco:

Różnorodność biologiczna – ze względu na obecny stan zagospodarowania przestrzennego nowe ustalenia planistyczne wpłyną lokalnie na bioróżnorodność. Analizowany teren to w dużej mierze tereny zielone, otwarte. W miejscach gdzie dotychczasowe użytkowanie terenu jest zgodnie z funkcją terenu przewidzianą w projekcie planu bioróżnorodność zostanie zachowana na dotychczasowym poziomie, wpływ ustaleń projektu planu będzie więc neutralny dla bioróżnorodności biologicznej. Lokalnie może nastąpić zubożenie bioróżnorodności ze względu na realizację nowych inwestycji. Projekt planu w zadowalający sposób zapewnia utrzymanie bioróżnorodności biologicznej. Dodatkowo objęcie doliny rzecznej strefą ESOCH umożliwi zachowanie różnorodności biologicznej na jak najwyższym poziomie, co będzie pozytywnie wpływało na środowisko przyrodnicze.

Ludzie – uporządkowanie przestrzeni poprzez wprowadzenie ładu przestrzennego i zwiększenie estetyki krajobrazu oraz funkcjonalności badanego obszaru będzie miało pozytywny wpływ na stan i warunki życia ludzi. Zapewnienie odpowiedniej ilości terenów zielonych wpłynie nie tylko korzystnie na stan jakości środowiska, ale także na standard życia mieszkańców oraz zapewni im miejsce do codziennej rekreacji i wypoczynku. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczoną zabudową usługową zwiększy dostępność mieszkańców do lokali mieszkaniowych oraz do usług. Na terenie 1MW/U,



4MW/U, 2Uz, 5MW/U, 1MW i 2Uz w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do czasu wykonania planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe i zmianie zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, co jest pozytywnym zapisem Planu.

Zwierzęta i rośliny – w odniesieniu do obecnego sposobu zagospodarowania terenu wpływ ustaleń planistycznych zasadniczo jest pozytywny ze względu na zachowanie dotychczasowej funkcji terenu i rozszerzenie terenów zielonych w możliwych przestrzeniach i włączenie ich do Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Lokalnie wprowadzenie zabudowy, szczególnie o funkcji usługowo-mieszkaniowej dotyczy jedynie dogęszczenia jej w rejonach już zainwestowanych. Korzystny wpływ na świat roślinny i zwierzęcy ma sam fakt podjęcia uchwały o Planie dla obszaru doliny, mającego za zadanie ochronę ESOCH w istniejącej formie. Ponadto umożliwi to zachowanie ciągłości struktury przestrzennej wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe pod względem przyrodniczym obszary.

Woda – nowe ustalenia planistyczne ogólnie wpłyną korzystnie na stan jakości wód głównie ze względu na normy (m.in. dotyczących gospodarki wodno-ściekowej), do których projekt planu zobowiązuje w przypadku nowych inwestycji. Ze względu na obecny stan zagospodarowania, w przypadku zabudowy przestrzeni niezabudowanych, zwiększy się powierzchnia nieprzepuszczalna, co lokalnie byłoby negatywnym skutkiem realizacji projektu planu. Projekt planu uwzględni ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, co jest korzystne, podobnie jak sam fakt utrzymania dolinnych terenów zielonych.

Powietrze – minimalnie negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie lokalne, minimalne zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w niektórych terenach (poprzez zagęszczenie zabudowy), co po części rekompensowane będzie wprowadzeniem terenów zielonych w dolinie (zieleń urządzona, izolacyjna, czy parkingi w zieleni) i samym faktem opracowania Planu dla terenów ESOCH. Zwiększenie emisji zanieczyszczeń powietrza może być związane z inwestycjami drogowymi, co będzie wiązać się ze zwiększonym ruchem kołowym.

Klimat – proponowane ustalenia planistyczne nie wpłyną znacząco na klimat badanego obszaru. Inwestycje w postaci budowy dróg może jednak przyczynić się do zwiększenia poziomu hałasu. Poprawę klimatu zapewnić będzie ciągłość systemu ekologicznego miasta – ESOCH, który został w projekcie planu szczególnie potraktowany. Takie ustalenia poprawiają przewietrzanie obszaru, a także podnoszą komfort jakości życia mieszkańców. Sprawne przewietrzanie niweluje uciążliwości wynikające z zagrożeń komunikacyjnych, a wprowadzenie zieleni izolacyjnej wpłynie pozytywnie na stan życia ludności.

Powierzchnia ziemi – w przypadku realizacji projektu planu nie dojdzie do dużej ilości zmian w powierzchni ziemi. Zmiany dotyczyć będą przede wszystkim fragmentów terenów przeznaczonych pod dogęszczenie zabudowy, a więc nie zwiększy się znacząco procent powierzchni zabudowanej. Jedynie lokalnie może nastąpić pogorszenie ogólnego stanu powierzchni ziemi, jej degradacja i zmniejszenie się powierzchni pokrywy glebowej. Realizacja inwestycji drogowych, jakie uwzględni projekt planu zagospodarowania przestrzennego może również wpłynąć niekorzystnie na stan powierzchni ziemi.

Krajobraz – ustalenia projektu planu wpłyną korzystnie na krajobraz, porządkując obszar niezagospodarowany oraz wprowadzając ład przestrzenny. Ustanowienie zasad kształtowania zabudowy



i zagospodarowania terenu przyczyni się do polepszenia ładu przestrzennego. Przewiduję się, że realizacja projektu planu pozytywnie wpłynie na percepcje postrzegania krajobrazu analizowanego obszaru, a duży wpływ na to będzie miało zachowanie i uporządkowanie terenów zielonych w dolinie. Dodatkowo w terenach ZP i WS nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania, a w dla terenu: 4MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U zabudowę wzdłuż ul. Dolnej 3-go Maja nakazuje się kształtować tarasowo, harmonijnie obniżając wysokość budynków zgodnie z ukształtowaniem terenu, co jest częściowo pozytywnym ustaleniem.

Zasoby naturalne – ustalenia planistyczne pozostają bez znaczącego wpływu na zasoby naturalne. Projekt planu zakłada ochronę wód podziemnych, między innymi poprzez ustalenia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej. W wyniku realizacji planu najbardziej przekształconym dobrem będzie powierzchnia glebowa. Jej degradacja będzie miała charakter lokalny.

Zabytki – projekt planu poprzez nakaz zachowania przepisów ochrony konserwatorskich i wprowadzenie elementów chronionych (obszar ujęty w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego – fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153, obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – kamienice przy: ul. Czechowska 1, ul. Dolna 3-go Maja 6a, ul. Szewska 1, 2, 3, 5 i pomnik Wicentego a Paulo oraz stanowiska archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - AZP 77-81/15-4a, AZP 77-81/13-3a i AZP 77-81/11-2a) wpłynie pozytywnie na zabytki.

Dobra materialne – uwzględniając ewentualne inwestycje wynikające z projektu planu można prognozować wzrost atrakcyjność analizowanego obszaru oraz pozytywny wpływ na dobra materialne obszaru.

Obszary chronione – projekt planu uwzględnia występowanie obszarów chronionych (dąb szypułkowy *Quercus robur* L., znajdujący się na terenie Kliniki Okulistycznej przy ul. Chmielnej 1), dlatego też nie przewiduję się istotnego wpływu na te obszary. Pozytywny wpływ na ochronę dolin rzecznych będzie miało wprowadzenie planistycznej ochrony w postaci ESOCH.

W przypadku realizacji projektu planu mogą nastąpić pewne negatywne zmiany dla środowiska przyrodniczego przy jednoczesnym wzroście atrakcyjności obszaru. Ponadto pamiętać też należy, że komponenty środowiska, zarówno te przyrodnicze, jak i te bezpośrednio związane z działalnością człowieka są ze sobą ściśle powiązane i występują stałe zależności między nimi.

13.6. WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA BIORÓŻNORODNOŚĆ TERENU ORAZ FUNKCJONOWANIE DOLIN RZECZNYCH JAKO KORYTARZY EKOLOGICZNYCH

Dolina rzeki Czechówki pełni funkcje lokalnego korytarza ekologicznego i stanowi istotny element zasobów środowiskowych nie tylko w obszarze opracowania, ale również całego miasta Lublin. Specyfiką tego planu jest to, że powstaje on głównie w celu ochrony doliny – jako istotnego elementu Przyrodniczego Systemu Miasta i zapewnić on powinien odpowiednią ochronę kluczowego elementu środowiska przyrodniczego terenu miasta. Projekt planu jest więc narzędziem służącym ochronie środowiska. Dolina Czechówki (podobnie jak dna dolin rzecznych Bystrzycy i Czerniejówki, dna suchych dolin, lasy, parki i skwery miejskie) została objęta ochroną planistyczną w postaci Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, który ma na celu utrzymanie ciągłości przestrzennej struktur przyrodniczych umożliwiających ekologiczną wymianę międzystrefową oraz ochronę terenów aktywnych biologicznie przed zmianą sposobu użytkowania.



Ustalenia projektu planu wpłyną więc pozytywnie na funkcjonowanie dolin rzecznych jako korytarzy ekologicznych oraz zapewnią utrzymanie bioróżnorodności terenu na odpowiednim poziomie. Realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do rewitalizacji tego obszaru, a plan, jako prawo miejscowe zapewnia ochronę przed niewłaściwym zagospodarowaniem tego terenu. Utrzymanie terenów otwartych (niezabudowanych) wpłynie pozytywnie na bioróżnorodność i funkcjonowanie dolin rzecznych – plan dopuszcza realizację nasadzeń zieleni urządzonej jak i zieleni towarzyszącej innym formom zagospodarowania. Pozostałe zasady ochrony środowiska i przyrody, w tym nakaz zachowania standardów jakości środowiska (zgodnie z przepisami odrębnym), realizacja nasadzeń różnych form zieleni naturalnej, pozwalającej na swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta) i stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych umożliwi prawidłowe funkcjonowanie doliny rzecznej jako korytarza ekologicznego.

13.7. USTALENIA PLANISTYCZNE DOTYCZĄCE GRANIC TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE PRZED HAŁASEM, OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA ORAZ SPOSOBU ROZWIĄZYWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ I GOSPODARKI ODPADAMI

Tereny podlegające ochronie przed hałasem – dla 1MW ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla terenu 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6 MW/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe, dla terenu 1Uz, 2Uz standard akustyczny jak dla terenów szpitali w miastach, a dla 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 1WS, 2WS tak jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Obszary ograniczonego użytkowania – W granicach objętych projektem planu nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

Gospodarka wodno-ściekowa – Nowe ustalenia planistyczne zaproponowane w projekcie planu odnosząc się do standardów jakości środowiska ograniczą działania polegające na nielegalnych zrzutach. Plan ustala ustala się zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej. Ponadto nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;
- z powierzchni nieutwardzonych – powierzchniowo do gruntu, na tereny biologicznie czynne znajdujące się w granicach działek budowlanych.

Gospodarka odpadami – Projekt planu nie określa szczegółowo zasad gospodarki odpadami, określają to przepisy odrębne (m.in.: Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2013 poz. 21 z póź. zm), Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, (Dz.U. 1996 nr 132 poz. 622 z póź. zm), a także zapisy zawarte w „Planie gospodarki odpadami”, (MIOŚ UM Lublin, kwiecień 2004).

13.8. USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Brak jest oddziaływań ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego na obszary Natura 2000, ze względu na położenie w znacznej odległości od tychże obszarów. Najbliższy znajduje się ok. 7 km od obszaru objętego opracowaniem („Bystrzyca Jakubowicka”) oraz 11 km w przypadku obszaru „Świdnik”.

13.9. WPŁYW PROJEKTU PLANU NA ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE NA TERENIE MIASTA LUBLIN UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH WRAZ Z WYZNACZONYMI STREFAMI OCHRONNYMI

Projekt planu uwzględnia ochronę wód podziemnych, w tym wyznacza strefy ochronne dla istniejących dwóch ujęć wód podziemnych. Ze względu na brak inwestycji mogących znacząco wpływać na stan jakości środowiska



nie przewidują się negatywnego wpływu na ujęcia wód. Można stwierdzić, iż wprowadzenie ustaleń planistycznych na analizowanym obszarze wpłynie pozytywnie na aspekt związany z ochroną wód podziemnych. Wynika to przede wszystkim z faktu, iż w chwili obecnej przedmiotowy obszar nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, a wprowadzenie go umożliwi zapewnienie odpowiedniej ochrony ujęć wód podziemnych.

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

Celem środowiskowym dla jednolitych wód podziemnych, będących obecnie w bardzo dobrym stanie lub potencjale ekologicznym, będzie utrzymanie tego stanu lub potencjału. Dla naturalnej części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego. Dla silnie zmienionych i sztucznych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Cele środowiskowe określone są jako wartości wskaźników dla elementów ogólnych, organicznych oraz nieorganicznych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”.

W Ramowej Dyrektywie Wodnej, do której odnosi się „Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” przewiduje się dla wód podziemnych następujące główne cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Ustalenia planistyczne muszą być zgodne z założeniami innych programów i strategii odnoszących się do kwestii rozwoju oraz wymogów ochrony środowiska narzuconych w tych dokumentach (tworzone plany gospodarowania na obszarze dorzecza, plany zarządzania ryzykiem powodziowym, czy pośrednio plany przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza). Ustalenia planistyczne spełniają więc cele środowiskowe dla JCWPd i JCWP, wynikające z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz Prawa Wodnego (III dział ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne). Reasumując, nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy dokumentami wyższego rzędu a ocenianym tu projektem Planu. Jeżeli chodzi o analizowany obszar, to stan jakości wód został opisany w rozdziale 9.3. Przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego (zidentyfikowane zagrożenia nadzwyczajne – wg raportów o stanie środowiska WIOŚ) w wyniku realizacji ustaleń projektu planu potencjalnie nie istnieją. Najbardziej prawdopodobne są zagrożenia transportowe, spowodowane wypadkami drogowymi. Istnieje wówczas ryzyko przedostawania się ropopochodnych zanieczyszczeń do jednolitych części wód podziemnych. Zagrożeniem dla wód mogą być także awarie infrastruktury technicznej – rozszczelnienia instalacji, przewodów, rurociągów przesyłowych. Ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń, odnosząc się do standardów jakości środowiska i konieczności korzystania z odpowiedniej infrastruktury. Tym samym wpływ ustaleń projektu na cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” można uznać za korzystny. Nowe inwestycje realizowane na podstawie projektu planu wymagają infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, przez co niebezpieczeństwo zagrożenia dla jednolitych części wód praktycznie nie istnieje (z wyłączeniem awarii technicznych).

Ustalenia planistyczne muszą być zgodne z założeniami innych programów i strategii odnoszących się do kwestii rozwoju oraz wymogów ochrony środowiska, w tym do „Planu gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”.

Cele środowiskowe i zachowanie jakości wód zostały uwzględnione poprzez przytoczone w następnym rozdziale zapisy.

Reasumując, nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy dokumentami wyższego rzędu a projektem planu oraz negatywnego wpływu ustaleń planistycznych na cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami obszarze dorzecza Wisły”.

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

Każde nowo powstające opracowanie planistyczne musi zawierać informacje związane pośrednio lub bezpośrednio z ochroną środowiska przyrodniczego. Dlatego też projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą wystąpić w przypadku realizacji projektowanego dokumentu.

Rozwiązania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczo–kulturowego (w tym zdrowie i życie ludzi) zawarte w projekcie planu:

- nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
 - ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej;
 - nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
 - ustalenie standardów akustyczny;
 - część terenu znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH);
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej;
 - ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
 - zakazuje się zmian ukształtowania rzeźby terenu nie związanych z realizacją ustaleń planu;
 - ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: administracji, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, opieki społecznej, ochrony zdrowia, hotelarstwa, turystyki, handlu, usług drobnych;

- dla terenów znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- teren podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- na terenie ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a, AZP 77-81/13-3a, AZP 77-81/11-2a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- w terenie ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin dla których ustala się:
 - nakaz zachowania gabarytów i geometrii dachu budynku oraz proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej, kutych balustrad balkonowych, pokrycia dachu, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych (zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu),
 - zakaz stosowania lukarn i okien połaciowych;
- teren znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki,
- w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do czasu wykonania planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe i zmiany zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- dla terenu: 4MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U zabudowę wzdłuż ul. Dolnej 3-go Maja należy kształtować tarasowo, harmonijnie obniżając wysokość budynków zgodnie z ukształtowaniem terenu.

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej:

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe, gazownicze i kanalizacji sanitarnej;
- ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi/ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø 0,8-1,0 w ul. Czechowskiej i terenie 3ZP, Ø 0,6 w ul. Dolna 3-go Maja, Ø 0,8 w ul. Wodopojnej, Ø 0,5 w terenie

oznaczonym w rysunku planu symbolem 4ZP) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozwiązania poprzez kształtowanie zabudowy i jej funkcji:

- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;
- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej
- maksymalna wysokość zabudowy;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych;
- ustala się kolorystykę elewacji.

15. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozwiązania zaproponowane w projekcie planu są wynikiem analiz wielu propozycji projektów planistycznych. Podczas procesu planistycznego i po analizie wariantowej wybierany jest najkorzystniejszy wariant projektu, który spełnia najbardziej optymalne rozwiązania dla danego terenu. Dlatego też przedstawiony projekt planu potraktowany został jako rozwiązanie najbardziej optymalne.

16. STRESZCZENIE W JEZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – część II została opracowana zgodnie z przepisami *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1408). Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje w swym zakresie problematykę uzgodnioną z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego wskazaną w art. 57 i 58 w/w ustawy. Informacje zawarte w prognozie stanowią nierozłączną część projektu planu. Ponadto prognoza przedstawia metodykę sporządzania takich opracowań na podstawie materiałów wyjściowych, charakterystyki obszaru opracowania, określenia zmian 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 takich obszarów na terenie opracowania, przez co ustalenia planistyczne nie mają na nie wpływu. Niniejsza prognoza zawiera diagnozę poszczególnych

komponentów środowiska przyrodniczego, takich jak budowa geologiczna, rzeźba, klimat, fauna i flora, która została sporządzona na podstawie wyjściowych opracowań, m.in. ekofizjografii podstawowej. W prognozie przedstawiono obecny stan zagospodarowania terenu oraz ustalenia zaproponowane w projekcie planu. Przedstawiono ogólne założenia w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

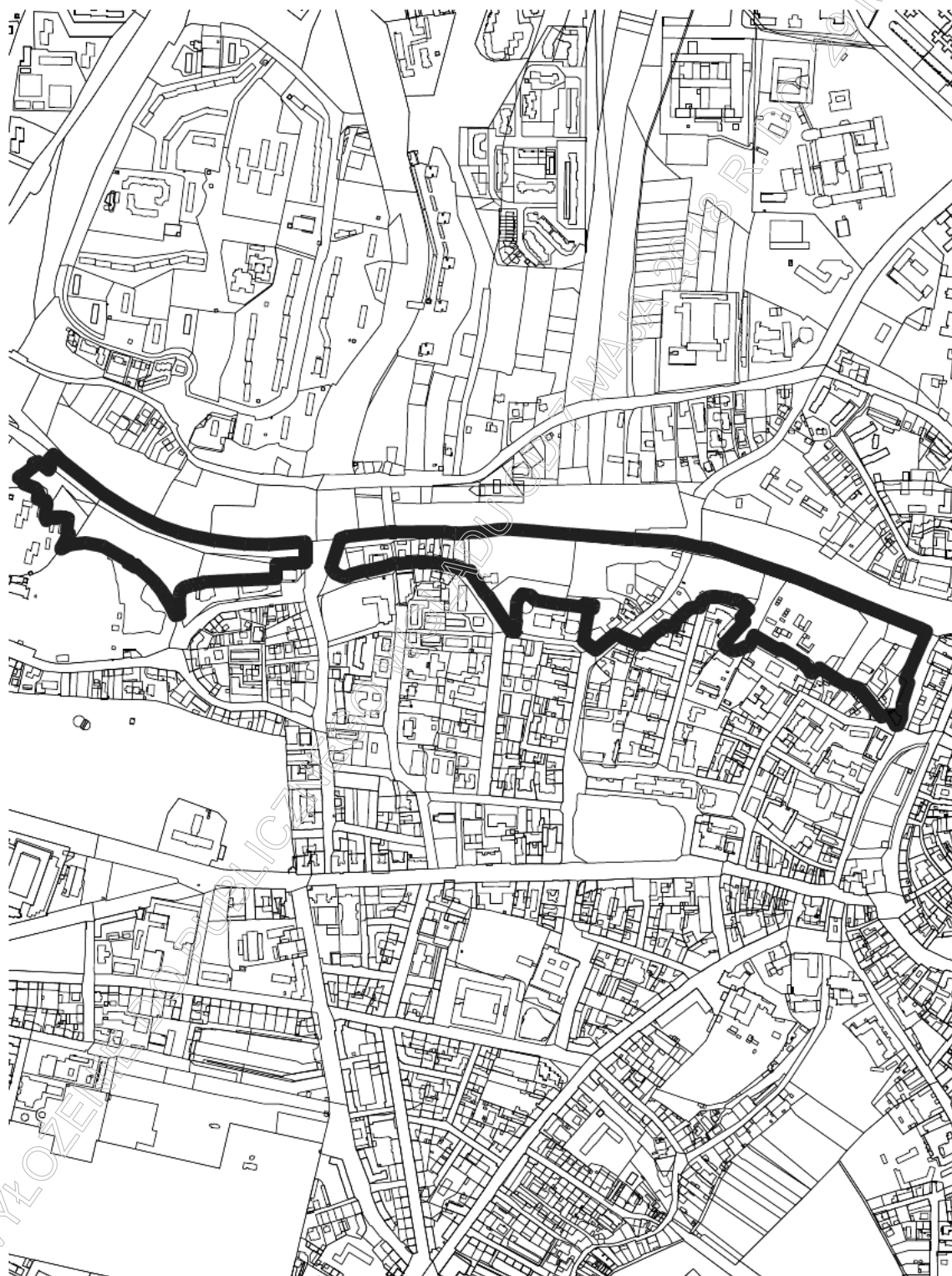
Szczegółowa analiza projektu planu w kontekście zagrożeń dla środowiska została przedstawiona tabelarycznie, jako analiza poszczególnych funkcji terenu pod kątem dotychczasowego sposobu użytkowania. Ponadto wykonano analizę wpływu ustaleń planistycznych na komponenty środowiska wymienione w *Ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

W granicach obszaru opracowania występuje pomnik przyrody: na terenie 1Uz (Klinika Okulistyczna) w rejonie ul. Chmielnej oraz ujęcia wód podziemnych wraz ze strefą ochronną (2Uz). Ponadto projekt planu uwzględnia występowanie stanowisk archeologicznych oraz obiektów figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków i Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego, co ma szczególne znaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w jej zasięgu.

Uchwalenie dokumentu planistycznego w analizowanym obszarze jest niezwykle istotne, tym bardziej, że głównym jego celem jest ochrona doliny rzecznej. Ze względu na ochronę środowiska, zachowanie ładu przestrzennego oraz rozwój zrównoważony niezwykle istotne jest wprowadzenie ustaleń planistycznych, aby mogły one regulować gospodarkę przestrzenną, zapobiegać chaotycznemu zagospodarowaniu tego terenu oraz kształtować i chronić środowisko przyrodnicze.



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR 589/XXIV/2012
RADY MIASTA LUBLIN
Z DNIA 18.10.2012 R.



WYŁOŻENIE

Joanna Martyna Cuch
Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania

Lublin, dnia 20.08.2018

OŚWIADCZENIE AUTORA

dotyczące dzieła pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH MIASTA LUBLIN DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONACH DOLIN RZECZNYCH – REJON CZECHÓWKA ŚRÓDMIEŚCIE – CZĘŚĆ II

1. Oświadczam, że zgodnie z art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* posiadam niezbędne kwalifikacje do wykonania wyżej wymienionego dokumentu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
2. Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Podpis Autora