
PREZYDENT MIASTA LUBLIN

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV DLA TERENU
W REJONIE: UL. JÓZEFA FRANCZAKA „ŁAŁKA” (DAWNIEJ UL. DROGA
MĘCZENNIKÓW MAJDANKA) I AL. WINCENTEGO WITOSA**

OPRACOWAŁ:

Rafał Kołtyś



Lublin 2020

WYDZIAŁ PLANOWANIA

WYKŁAD DO WGLĄDU PUBLICZNEGO W DNIACH 02-21 LUTEGO 2020 R. DO 13 MARCA 2020 R.



1. INFORMACJE O PROGNOZIE.....	2
1.1 PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.....	2
1.2 GŁÓWNE CELE I ZAKRES PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	2
1.3 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
1.4 METODYKA REALIZACJI PROGNOZY.....	6
2. PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	6
3. DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	7
3.1 OBSZAR OPRACOWANIA.....	7
3.2 BUDOWA GEOLOGICZNA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	8
3.3 KLIMAT (MAKRO- I TOPOKLIMAT).....	8
3.4 WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	9
3.5 GLEBY.....	9
3.6 ROŚLINNOŚĆ I ZWIERZĘTA.....	10
3.7 OCENA STANU ŚRODOWISKA, W TYM NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	10
4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	13
5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE (USTAWA Z DNIA 16 KWIECZNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY).....	14
6. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	14
7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE DLA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	15
8. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	17
8.1 PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	19
8.2 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA.....	19
9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCE BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	48
10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....	51
11. STRESZCZENIE SPECJALISTYCZNE.....	51
12. BIBLIOGRAFIA.....	53
13. OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ PRZEZ AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO – ZGODNIE Z ART. 74A USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 R. O UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	56





1. INFORMACJE O PROGNOZIE

1.1 PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Podstawę prawną do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 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 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Obszar opracowania obejmuje tereny objęte Uchwałą Nr 1074/XLI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 15 maja 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV w rejonie: ul. Droga Męczenników Majdanka i Al. Wincentego Witosa. Uchwała ta została podjęta w oparciu o wykonaną uprzednio analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia ww. zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

1.2 GŁÓWNE CELE I ZAKRES PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Celem niniejszego opracowania jest dokonanie oceny skutków oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV w rejonie: ul. Józefa Franczaka „Lalka” (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka) i al. Wincentego Witosa.

W myśl art. 51 Ustawy 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 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.) prognoza zawiera:

1. informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
2. informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
3. propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
4. informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
5. streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,

W ramach określonego zakresu prognozy, niniejsze opracowanie:





1. określa, analizuje i ocenia: istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, 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, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
2. przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 51 ww. Ustawy, są opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem. Ponadto uwzględnia informacje zawarte oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (zgodnie z art. 52 ww. Ustawy).

Oprócz tego, w oparciu o uzyskane uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko (pismo RDOŚ: WOŚ.411.25.2014.AM, pismo PPIS: NZ-700/20/2014) niniejsze opracowanie ze szczególną uwagą odnosi się wobec następujących





potrzeb:

- określenia, analizy i oceny istniejących problemów ochrony środowiska dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;
- identyfikacji i oceny przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na różnorodność biologiczną, ludzi, wodę, powierzchnie ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między innymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- analizy wpływu projektowanego zagospodarowania terenu na istniejące i projektowane w mieście ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi oraz czy wprowadzane zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin umożliwiają spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911), wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U z 2017 r., poz. 1566 z późn. zm.);
- przedstawienia rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu;
- ustalenia granic terenów podlegających ochronie przed hałasem i obszarów ograniczonego użytkowania (w miarę potrzeb i w przypadku występowania);
- sposoby rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.

Oprócz tego, przeanalizowano i poddano ocenie wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną, rozważając jednocześnie czy przewidywane zmiany warunków klimatycznych i środowiskowych będą miały wpływ na realizację projektowanego dokumentu. Ponadto rozpatrywano czy ustalenia projektowanego dokumentu uwzględniają cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu, o których mowa w: „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmianę klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” oraz “Planie Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030” (Uchwała Nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r.).

1.3 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Niniejsza prognoza została sporządzona w powiązaniu z następującymi dokumentami:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, (Uch. Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30





października 2015 r.);

- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2017 r., pod kier. Leszka Żelaznego, WIOŚ, 2018, Lublin;
- Program ochrony powietrza dla miasta Lublina, pod kier. W. Rogali, ATMOTERM, 2008, Opole;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublina, ECOPLAN, 2008, Opole;
- 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 zawieszonego PM10 z uwzględnieniem pyłu PM2,5 – Lublin 2017;
- Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030 (Uchwała Nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r.);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV (Uchwała Nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 23 lutego 2012 r.);
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV w rejonie: ul. Józefa Franczaka „Lalka” (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka) i al. Wincentego Witosa /projekt/ – opracowany na podstawie Uchwały Nr 1074/XLI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 15 maja 2014 r.;
- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV, dla terenu w rejonie: ul. Droga męczenników Majdanka i Al. Wincentego Witosa, Wydz. Planowania U.M. Lublin, 2014, Lublin;
- Ekofizjografia podstawowa – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV w rejonie: ul. Droga Męczenników Majdanka i al. Wincentego Witosa, Wydz. Planowania U.M. Lublin, 2014, Lublin;
- Koncepcja urbanistyczna zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul. Dr. Męcz. Majdanka w Lublinie, Pracownia Architektoniczna GPA Łukasz Gurbiel;
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, po kier. Tadeusza J. Chmielewskiego, 1998, Lublin;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, SGS EKO-PROJEKT Sp. z o.o., 2012, Pszczyna;
- Mapa glebowo-rolnicza, skala 1:100 000, Kern H., Popiołek E. (red.), IUNG, 1991, Puławy;
- Miejski Plan Reagowania Kryzysowego, Prezydent Miasta Lublin, 2008, Lublin;





- Mapa hydrogeologiczna Polski, arkusz Lublin, Herbicha P. (red.), PIG i MŚ, 2002, Warszawa;
- Objaśnienia do mapy geologiczno-gospodarczej Polski, arkusz Lublin, PIG i MŚ, 2005, Warszawa;
- Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski, arkusz Lublin, PIG i MŚ, 2002, Warszawa;
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, Harasimiuk M., Henkiel A. (red.), PIG, 1982, Warszawa.

1.4 METODYKA REALIZACJI PROGNOZY

Niniejsze opracowanie prognostyczne zostało sporządzone w oparciu o metody badawcze (ilościowe, jakościowe) dotyczące identyfikacji, analizy i oceny potencjalnych oddziaływań na środowisko, wynikających z ustaleń przedmiotowego projektu zmiany planu.

W tym celu zastosowano identyfikację, analizę i ocenę możliwych (prawdopodobnych) skutków oddziaływania na środowisko tj. na wybrane elementy środowiska przyrodniczego, w tym także zdrowia i bezpieczeństwa ludzi. Dane wejściowe stanowiły:

1. diagnoza stanu istniejącego środowiska oraz jego funkcjonowania w obecnej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (wykonana w oparciu o sporządzone opracowanie ekofizjograficzne i wizję lokalną obszaru);
2. analizę porównawczą ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego z projektem zmiany ww. planu miejscowego, pod kątem przewidywanego przeznaczenia oraz zasad i sposobów zagospodarowania (w tym dotyczących zasad ochrony środowiska) w odniesieniu do obowiązujących przepisów prawa.

Przy zastosowaniu powyższych metod, wykorzystywano współczesną wiedzę z zakresu ochrony środowiska na temat realizacji analogicznych działań inwestycyjnych. Analiza ta została zawarta w formie: opisu oraz macierzy. Efektem końcowym niniejszego opracowania powinna stanowić diagnoza przemian w środowisku, jakie mogą nastąpić w wyniku wprowadzenia w życie ustaleń projektu zmiany planu oraz przedstawienie alternatywnych sposobów ograniczania lub neutralizacji potencjalnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego oraz warunków osadniczych.

2. PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Ustalenia przedmiotowego projektu zmiany planu będą oddziaływać na poszczególne komponenty przyrodnicze. W myśl art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady





na przeprowadzenie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.

Do proponowanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektowanego dokumentu należy zaliczyć:

- prowadzenie rejestru i gromadzenie materiałów związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz późniejszych jego zmian;
- ocenę rozwoju bioróżnorodności oraz form ochrony najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego (urządzonych terenów zieleni);
- ocenę rozwoju społeczno-gospodarczego i infrastrukturalnego (aktywności gospodarczej, budownictwa i infrastruktury technicznej);
- ocena warunków akustycznych - 1 raz na 4 lata.

Należy pamiętać, że oprócz tego okresowo prowadzone są monitoringi przez właściwe jednostki i instytucje państwowe (np. WIOŚ, RZGW, PIG, IMGW). Wyniki prowadzonych analiz są udostępniane do wiadomości publicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska poprzez prowadzenie państwowego monitoringu środowiska prowadzony jest ujednolicony system pomiarów i ocen związanych ze stanem środowiska. Dane pozyskane z prowadzonych monitoringów są zawarte w raportach rocznych (np. Raporty o stanie środowiska – WIOŚ), danych urzędów statystycznych oraz innych jednostek administracji państwowej. Określają stan i ewentualne przekroczenia normatywne przyjętych standardów jakości środowiska, ze wskazaniem możliwych jego przyczyn występowania.

3. DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

3.1 OBSZAR OPRACOWANIA

Obszar ww. zmiany planu położony jest we wschodniej części miasta, w dzielnicy Felin, pomiędzy ul. Józefa Franczaka „Lalka” (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka), al. Wincentego Witosa, a granicą administracyjną miasta. Powierzchnia terenu objętego uchwałą stanowi około 25,3 ha.

Zgodnie z fizyczno-geograficzną regionalizacją kraju (wg J. Kondrackiego) obszar opracowania położony jest na terenie mezoregionu – Płaskowyż Świdnicki (343.16). Wspomniany mezoregion wchodzi w skład makroregionu – Wyżyna Lubelska (343.1), tworzącego odpowiednio podprovincję – Wyżyna Lubelsko – Lwowska (343), prowincję – Wyżyny Polskie (34) i megaregion – Pozaalpejska Europa Środkowa.

Płaskowyż Świdnicki stanowi dość płaską równinę denudacyjną ukształtowaną na obszarze zbudowanym przede wszystkim z margli kredowych, co ma swoje odzwierciedlenie w fizjonomii miasta.





3.2 BUDOWA GEOLOGICZNA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Obszar opracowania znajduje się w obrębie jednostki geologicznej zwanej niecką lubelską, wchodzącej w skład niecki brzeżnej prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej. Nad osadami dewonu (piaskowce, skały węglanowe) oraz karbonu (węgiel kamienny) znajdują się utwory węglanowe pochodzące z okresu jury i kredy. Pokrywę ery mezozoicznej budują skały osadowe, a wśród nich węglanowe osady kredy i jury. Skały z ery kenozoicznej stanowią przede wszystkim gezy z soczewkami wapieni z okresu paleocenu. Na wschód od doliny Bystrzycy utwory paleocenu występują lokalnie, w formie płatów o miąższości kilkunastu metrów. W przypowierzchniowej warstwie, występują osady czwartorzędowe pochodzące z okresu zlodowaceń (mułki piaszczyste i piaski lessopodobne).

Pod względem geomorfologicznym znacząca część obszaru zmiany planu znajduje się na powierzchni pedymentu (zrównanej powierzchni o niewielkim spadku) przechodzącej stopniowo w suchą dolinę. Stanowi ona formę geomorfologiczną powstałą w wyniku procesu denudacji. Ma ona przebieg zbliżony do równoleżnikowego oraz stoki o ekspozycji północnej i południowej. Jej niewielki fragment zlokalizowany jest w południowej części opracowania i nie wyróżnia się w ukształtowaniu terenu analizowanego obszaru. Wysokości bezwzględne wynoszą od 198,5 m n.p.m. do 208,9 m n.p.m. Na omawianym terenie nie występują spadki powyżej 15%.

3.3 KLIMAT (MAKRO- I TOPOKLIMAT)

Zgodnie podziałem Polski wg E. Romera na regiony klimatyczne, obszar opracowania zaliczony został do dzielnicy Chełmsko-Podlaskiej. Według klasyfikacji E. Michny obszar miasta położony jest w obrębie Nałęczowsko-Lubelskiej jednostki mezoklimatycznej.

Warunki klimatyczne kształtowane są przez ogólną cyrkulację mas powietrza napływających nad obszar Lubelszczyzny. Stanowią ją przede wszystkim masy powietrza polarno-morskiego (66% częstości występowania) oraz polarno-kontynentalnego (około 20%). W cyklu rocznym dominuje cyrkulacja zachodnia tj. wiatry południowo-zachodnie i zachodnie (40% przypadków). Rzadziej można obserwować wiatry z kierunku wschodniego i północnego.

Cechą charakterystyczną dla tej jednostki klimatycznej jest też duża zmienność pogodowa. W okresie ostatniego 30-lecia, najzimniejszym miesiącem był styczeń (-3,6°C), a najcieplejszym lipiec (18,6°C). W tym czasie, amplituda temperatur osiągała wartość 22,2°C, zaś średnia roczna temperatura powietrza – 7,9°C. Okres wegetacyjny roślin trwa około 210–220 dni. Roczna suma opadów wynosi 550 mm, z przewagą opadów letnich (218,7 mm). Miesiącem najobfitszym w opady jest lipiec – 77,0 mm, a najuboższym styczeń – 29,6 mm. Opady letnie w postaci deszczu bądź gradu są krótsze i bardziej intensywne, natomiast opady





zimowe i jesienne (deszcz, śnieg) cechuje długotrwałość, lecz o mniejszej intensywności.

Na omawianym terenie nie wyodrębniają się cechy klimatu lokalnego (topoklimatu), charakterystyczne dla obszarów o dość mocno zróżnicowanym ukształtowaniu w wyniku panujących uwarunkowań geomorfologicznych, hydrograficznych lub antropogenicznych. Analizowany teren jest dość płaski więc modyfikator geomorfologiczny jest wyeliminowany, a brak wód powierzchniowych otwartych oraz stosunkowo duża odległość od doliny rzecznej wyklucza możliwość oddziaływania uwarunkowań hydrograficznych. Jedynie czynnik antropogeniczny ma i będzie miał wpływ na warunki topoklimatu analizowanego terenu. Obszar ten, użytkowany obecnie rolniczo z nielicznie występującym zadrzewieniem (w południowej części obszaru opracowania) sprzyja zwiększaniu prędkości wiatru.

3.4 WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Na obszarze opracowania nie występują otwarte wody powierzchniowe. Obszar zmiany planu obejmuje tereny położone w obrębie jednolitej części wód powierzchniowej „Czerniejówka” (zgodnie z obowiązującą Ramową Dyrektywą Wodną).

Pod względem hydrogeologicznym, Lublin znajduje się w regionie IX – lubelsko-podlaskim – wg Atlasu hydrogeologicznego Polski (1995 r.). Ponadto położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 – Niecka Lubelska, w ramach JCWPd nr 89.

Na tym obszarze występuje jeden podstawowy poziom wodonośny związany z węglanowymi utworami górnej kredy i paleocenu. Są to głównie wody szczelinowo-warstwowe, tzn. magazynowanie i przepływ przepływ warstw wód podziemnych następuje poprzez system porów i szczelin. Paleoceńsko-kredowy poziom wodonośny zasilany jest głównie poprzez infiltrację opadów atmosferycznych. Stopień izolacji wodonośca wpływa na intensywność infiltracji. Na obszarze opracowania należy szacować, że głębokość występowania swobodnego lustra wody osiąga wartości 20-30 m.

Należy pamiętać, że pobór wód podziemnych dla potrzeb komunalnych i przemysłowych Lublina z okresu ostatnich dekad PRL-u, spowodował powstanie regionalnego leja depresyjnego. Zmniejszanie się zasięgu leja depresyjnego (od połowy lat 90. XX w.) wynika ze spadku zapotrzebowania na wodę z sektora przemysłowego, nadaniu wody wartości rynkowej oraz wzrostowi zasilania atmosferycznego w półroczu zimowym.

3.5 GLEBY

W oparciu o klasyfikację przyrodniczo-rolniczą (R. Turski, S. Uziak i S. Zawadzki) obszar opracowania jak i całego miasta zalicza się do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych. Analizowany teren należy do rejonu Równiny Łuszczowskiej. W granicach przedmiotowego opracowania występują gleby





płowe w kompleksie z brunatnymi utworzone z utworów lessowatych. Pod względem oceny wartości użytkowych, na obszarze opracowania przeważają gleby orne bardzo dobre (RII) oraz gleby średnio dobre (RIIIa). Stanowią one kompleks przydatności rolniczej: pszenicy dobrej. Gleby te są bardzo cenne zarówno z przyrodniczego jak i rolniczego punktu widzenia.

3.6 ROŚLINNOŚĆ I ZWIERZĘTA

Środowisko biotyczne, stanowi ważny element ekosystemu miasta. Pełni wiele kluczowych funkcji niezbędnych do prawidłowego rozwoju człowieka: sanitarną, klimatyczną, wypoczynkową, użytkową. Jednakże, intensywność i zasięg oddziaływania różnych czynników antropogenicznych spowodował, że na obszarze opracowania występują gatunki synantropijne. Bytujące na tym obszarze rośliny, to przede wszystkim rośliny uprawne (użytkowe) i segetalne: rośliny uprawne, chwasty, zadrzewienia (samosiejki) oraz owady, płazy, ptaki i ssaki inne organizmy żyjące w ramach istniejących biocenoz pól uprawnych. Taki stan środowiska biotycznego świadczy o znaczącym oddziaływaniu człowieka, przez co roślinność rzeczywista jest znacząco różna od roślinności potencjalnej, odbiega daleko od roślinności potencjalnej wynikającej ze sporządzonych systematyk geobotanicznych, np. W. Szafera (1959), D. Fijałkowskiego (1972).

3.7 OCENA STANU ŚRODOWISKA, W TYM NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Na obszarze opracowania obecne środowisko przyrodnicze jest wynikiem ciągłych przekształceń wynikających z działalności człowieka. Widoczne jest to w zmianach występowania różnych form użytkowania. Należy szacować, że obecnie największy wpływ na środowisko przyrodnicze na analizowanym obszarze stanowią położone w bliskim sąsiedztwie obiekty liniowe (drogi), powierzchniowe (zabudowa mieszkaniowa i usługowa) i związana z nimi emisja gazów na potrzeby bytowe człowieka. W nieznacznym stopniu, ale występuje oddziaływanie na środowisko pobliskiego Portu Lotniczego „Lublin” w Świdniku czy też pobliskich obiektów produkcyjnych i usługowych, w tym funkcjonujących na obszarze S.S.E. Mielec w Lublinie. Obszar ten charakteryzuje się niską urbanizacją, obecnie użytkowany rolniczo. Zmiany nastąpią wraz z realizacją przewidywanych inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego, usługowego oraz infrastruktury drogowej i technicznej.

Obecna rzeźba terenu obszaru opracowania stanowi płaszczyznę o nie wielkim spadku w stronę (lokalnego) powiązania przyrodniczego za jaki należy uznać suchą dolinę, łączącą następujące obszary ekologiczne: las Rejkowizna (m. Świdnik) oraz dolina rzeki Czerniejówki. Wspomniana sucha dolina stanowi lokalny korytarz ekologiczny dla wędrówek zwierząt i roślin oraz splotu wód podziemnych do





doliny Czerniejówki. Jednakże powiązanie to, ze względu na istniejące i projektowane zainwestowanie jest i będzie w przyszłości dość znacznie ograniczone w pełnieniu funkcji przyrodniczych (w szczególności dotyczy przemieszczania się zwierząt lądowych).

Na obszarze objętym opracowaniem jak i w rejonie całego miasta, głównym poziomem wodonośnym są utwory kredowo-paleoceńskie. Wysoki współczynnik filtracji i duża miąższość warstwy wodonośnej stanowią korzystne warunki hydrogeologiczne. Wody podziemne krążące w skałach kredy i paleocenu odznaczają się wysoką jakością. Wody te są dobrej jakości i należą do Fi II klasy. Nie wymagają uzdatniania (I klasa), a jedynie usuwania ewentualnych ponadnormatywnych zawartość żelaza i manganu. Są to wody o odczynie obojętnym lub lekko alkaicznym i mineralizacji ogólnej 300-500 mg/dm³, średnio twarde i twarde. Dotychczas zanotowane stężenia substancji tj: chlorki, siarczany, azotany są znacznie poniżej wartości dopuszczalnych dla wody pitnej.

Sporządzona w 2005 r. ocena jakości powietrza w województwie lubelskim przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska zobligowała do opracowania programu ochrony powietrza (POP). Obowiązek ten wynikał z zarejestrowania na terenie miasta ponadnormatywnych stężeń 24-godzinnych pyłu zawieszonego PM10. Wysokie stężenia tego pyłu powodują ograniczenia widoczności, możliwości tworzenia się toksycznych mgieł i smogów oraz zaburzenia w czynności życiowych człowieka jak i świata roślin i zwierząt. Pośród źródeł zanieczyszczeń powietrza pyłem PM10, emisja powierzchniowa stanowi znaczący udział w całkowitej wielkości emisji dla miasta Lublina.

Zgodnie z Programem ochrony powietrza dla miasta Lublina (z 2008 r.) opisywany obszar obejmuje jednostkę bilansową L4 (ul. Turystyczna, granica miasta, ul. Droga Męczenników Majdanka, ul. Słowicza, ul. Pogodna, ul. W. Grabskiego, Al. W. Witosza, ul. Hutnicza, ul. Gospodarcza, ul. Mełgiewska do skrzyżowania z ul. Turystyczną). W jednostce tej ładunek pyłu PM10 w mg/rok w emisji powierzchniowej wynosił 14,55 i jest na dosyć niskim poziomie, w porównaniu do innych jednostek bilansowych. Główną przyczynę tak niskiej wartości pyłu PM10 należy upatrywać w jej stosunkowo niewielkim zainwestowaniu, zaś jego najważniejszym źródłem jest ruch komunikacyjny. W sąsiedztwie analizowanego terenu przebiega al. W. Witosza, która jest głównym emitorem zanieczyszczeń, a także droga powiatowa ul. Józefa Franczaka „Lalka” (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka).

Zgodnie ze sporządzonym Raportem o stanie środowiska województwa lubelskiego za 2017 r. średnie roczne stężenia zanieczyszczeń w Lublinie w 2017 roku (na stanowisku przy ul. Obywatelskiej) przedstawiały się w następujący sposób: [1] dwutlenek siarki – 5 µg/m³ (25% poziomu dopuszczalnego), [2] dwutlenek azotu – 22 µg/m³ (55% poziomu dopuszczalnego), [3] benzen – 2 µg/m³ (40% poziomu dopuszczalnego), [4] pył zawieszony PM10 – 33 µg/m³ (82,5% poziomu dopuszczalnego), [5] pył



zawieszony PM_{2,5} – 22 µg/m³ (88% poziomu dopuszczalnego), [6] benzo/a/piren - 2 ng/m³ (200% poziomu docelowego), [7] ołów - 0,007 µg/m³ (1,4% poziomu dopuszczalnego), [8] arsen – 0,52 ng/m³ (8,7% poziomu docelowego), [9] kadm - 0,26 ng/m³ (5% poziomu docelowego), [10] nikiel - 3 ng/m³ (15% poziomu docelowego), [11] ozon - 48 µg/m³ (liczba dopuszczalnych 25 dni z przekroczeniami wartości 120 µg/m³ w ciągu kolejnych trzech lat, wyniosła 4 dla lat 2015-2017 - poziom docelowy jest dotrzymany), [12] maksymalne 8-godzinne stężenie tlenku węgla - 4000 µg/m³ (40% poziomu dopuszczalnego). Z powyższych pomiarów wynika, że stężenia dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, pyłu PM_{2,5}, ołowiu, arsenu, kadmu i niklu dotrzymywały obowiązujące standardy, wobec strefy aglomeracji lubelskiej 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) oraz do klasy D2 (z powodu przekroczenia poziomu celu długoterminowego). Jednocześnie, aglomeracja lubelska została zakwalifikowywana do strefy C (o poziomach stężeń powyżej poziomu dopuszczalnego bądź docelowego) ze względu na przekroczenia 24-godzinnych stężeń pyłu PM₁₀ i benzo/a/pirenu. Przypisanie do tej strefy nie oznacza złej jakości powietrza na obszarze całej aglomeracji, lecz lokalne występowanie przekroczeń określonej substancji. Wysokie wartości stężeń pyłu PM₁₀ i benzo/a/pirenu występowały prawie wyłącznie w sezonie grzewczym. Na utrzymywanie się wysokich stężeń duży wpływ miały niekorzystne warunki meteorologiczne w sezonie grzewczym (duże spadki temperatur, mała prędkość wiatru).

Na analizowanym terenie głównym źródłem uciążliwości akustycznych są sąsiadujące z obszarem opracowania tereny komunikacji: od wschodu al. W. Witosa (droga wyjazdowa na Chełm i Zamość) i od zachodu ul. Józefa Franczaka „Lalka” (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka). W porze dziennej poziom hałasu na tych drogach wynosi odpowiednio 70-75dB. W odniesieniu do ww. dopuszczalnych poziomów hałasu, na terenach leżących w ścisłym sąsiedztwie tych dwóch ulic przekroczenia norm hałasu sięgają nawet 10dB. Pod względem możliwych oddziaływań akustycznych Portu Lotniczego Lublin, obszar opracowania jest położony poza obszarem ograniczonego użytkowania lotniska.

W związku z powyższym, emisja zanieczyszczeń do środowiska pochodzi głównie ze źródeł liniowych i powierzchniowych, pomimo że analizowany obszar nie jest jeszcze zainwestowany. Źródła liniowe to przede wszystkim główne trasy komunikacyjne, natomiast źródła powierzchniowe to zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

Na obszarze opracowania nie występują szczególnej wartości zasoby przyrodnicze, w tym różnorodności biologicznej. Środowisko przyrodnicze ulegało stopniowemu przekształceniu pod potrzeby rolnictwa. Flora występująca na analizowanym terenie to przede wszystkim rośliny uprawne (zboża),





roślinność segetalna występująca na ugorach. Oprócz tego w skrajnej części obszaru opracowania występują zadrzewienia. Fauna reprezentowana jest przede wszystkim przez gatunki owady, płazy, ptaki i ssaki, żyjące w ramach istniejących agrocenoz lub związanych pojawieniem się synurbanizacji. Wobec sąsiednich jednostek osadniczych stanowi otwartą przestrzeń rolniczą położoną pośród krajobrazu zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Pod względem możliwości występowania obszarów mogących znacząco oddziaływać na środowisko ocena stanu środowiska będzie zależeć od sposobu realizacji zasad i wskaźników zagospodarowania zawartych w projekcie zmiany planu. Zarówno w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jaki i w przedmiotowej zmianie planu ustala się wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi (komercyjne, publiczne) oraz obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej i technicznej. Na obecnym etapie sporządzania prognozy nie przewiduje się możliwości występowania znaczącego oddziaływania na środowisko. Określenie bardziej szczegółowego stanu środowiska będzie możliwe dopiero na etapie wykonanych określonych badań i analiz dla konkretnej inwestycji, w ramach raportu oddziaływania na środowisko.

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

Obecnie, na badanym obszarze dominują tereny otwarte, użytkowane rolniczo, w tym w formie zadrzewień. Jednakże, w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, przewiduje się, że obszar ten podlegałby dalszym procesom urbanizacji w oparciu o obowiązujący od 2005 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV. Zgodnie z przywołanym dokumentem obszar ten zostałby zagospodarowany pod następujące rodzaje struktury funkcjonalno-przestrzenne:

- M2 – tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu;
- Ub – tereny usług komercyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowo-usługowych typu np. domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych;
- UP – tereny usług publicznych;
- IT1 – tereny urządzeń elektroenergetyki;
- KDL-G – tereny tras komunikacyjnych – gminna droga lokalna.



5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE (USTAWA Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY)

Ze względu na przewidywaną zmianę zagospodarowania, do ważnych problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji postanowień projektowanego dokumentu należy zaliczyć możliwe zagrożenia, wynikające z niewłaściwego funkcjonowania i sposobu zagospodarowania terenu, takie jak:

- zniszczenie pokrywy glebowej, na obszarach nie wyznaczonych pod lokalizację zabudowy,
- likwidacja znaczącej powierzchni biologicznie czynnej, obniżenie retencji wód opadowych,
- osłabienie bioróżnorodności biologicznej, związanej m.in. z pojawieniem się synurbanizacji,
- wzrost możliwych zanieczyszczeń mogących się przedostać do gruntu, a pośrednio do wód podziemnych,
- wzrost hałasu i zanieczyszczeń w powietrzu wynikających ze wzmożonego ruchu pojazdów.

W odniesieniu do obszarów podlegających ochronie, na obszarze opracowania (ani w jego najbliższym sąsiedztwie) nie występują formy ochrony przyrody (w rozumieniu ww. ustawy o ochronie przyrody), w tym także obszary Natura 2000. Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania: kompleksów roślinności leśnej lub łąkowej, czy też udokumentowanych złóż surowców mineralnych (wskazanych do eksploatacji).

6. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany planu w znaczącym stopniu zależy od: rodzaju i formy emitorów, wartości ilościowych i jakościowych emisji zanieczyszczeń, uwarunkowań środowiska przyrodniczego, odległości od granicy państwa.

Wobec przewidywanych inwestycji wynikających z ustaleń projektu zmiany planu oraz odległość od granic państwa nie przewidywanej możliwości występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko, tak w formie bezpośredniej jak i pośredniej. Realizacja ustaleń zmiany planu, w tym także dotyczących zasad ochrony środowiska powinny w znaczący sposób uniemożliwić występowanie negatywnych oddziaływań na środowisko, już w skali lokalnej.



7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE DLA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Projekt przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez określone zasady zagospodarowania, w tym ochrony: środowiska i przyrody, zabytków, dziedzictwa i krajobrazu kulturowego uwzględnia globalnie przyjętą zasadę zrównoważonego rozwoju, zawartą w dokumentach ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, takich jak:

A. szczebel międzynarodowy:

- Konwencja o zakazie używania technicznych środków oddziaływania na środowisko w celach militarnych lub jakichkolwiek innych celach wrogich, 1977, Genewa (Dz.U. z dnia 30 grudnia 1978 r.);
- Konwencja o ochronie gatunkowej dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, 1979, Berno (Dz.U. z 1996 Nr 58 poz. 263);
- Konwencja o ochronie migrujących gatunków dzikich zwierząt, 1979, Bonn (Dz.U. z dnia 10 stycznia 2003 r.);
- Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, 1979, Berno (Dz.U. z 1996 r. Nr 58 poz. 263);
- Konwencja Wiedeńska o ochronie warstwy ozonowej, 1985, Wiedeń (Dz.U. z 1992 r. Nr 98 poz. 489);
- Konwencja w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, 1979, Genewa (Dz.U. z 1985 r. Nr 60, poz. 311);
- Protokół do Konwencji w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, dotyczący długofalowego finansowania wspólnego programu monitoringu i oceny przenoszenia zanieczyszczeń powietrza na dalekie odległości w Europie (EMEP), 1984, Genewa (Dz.U. z dnia 27 grudnia 1988 r.);
- Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, 1991, Espoo (Dz.U. z 1999 r. Nr 96 poz. 1110);
- Konwencja o różnorodności biologicznej, 1992, Rio de Janeiro (Dz.U. z 2002 r. Nr 118, poz. 1532);
- Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, 1992, Nowy York, (Dz.U. z 1996 r. Nr 53 poz. 238) oraz Protokół do Konwencji, 1997, Kyoto;
- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących ochrony środowiska, 1998, Aarhus;
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, 2000, Florencja (Dz.U. z 2006 r. Nr 14 poz. 98).





B. szczebel wspólnotowy UE:

- Dyrektywa Rady z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne;
- Uchwała 87/C 328/01 z dnia 19 października 1987 r. Rady Wspólnot Europejskich i przedstawicieli rządów państw członkowskich uczestniczących w pracach Rady w sprawie kontynuacji i wdrożenia polityki Wspólnoty Europejskiej i programu działania w dziedzinie ochrony środowiska;
- Rozporządzenie Rady 1210/90/EWG z dnia 7 maja 1990 r. w sprawie utworzenia Europejskiej Agencji Ochrony Środowiska oraz sieci informacji i obserwacji środowiska;
- Dyrektywa Rady 90/313/EWG z dnia 7 czerwca 1990 r. w sprawie swobodnego dostępu do informacji o środowisku;
- Rozporządzenie Rady 3254/91/EWG z dnia 19 grudnia 1991 r. w sprawie działań Wspólnoty w zakresie ochrony przyrody;
- Rozporządzenie Rady 1836/93/EWG z dnia 29 czerwca 1993 r. w sprawie dobrowolnego uczestnictwa firm przemysłowych w systemie zarządzania ochroną środowiska i przeglądów ekologicznych;
- Dyrektywa 96/62/EU z dnia 27 września 1996 r. w sprawie jakości powietrza;
- Dyrektywa 96/61/EC z 24 września 1996 r. w sprawie zintegrowanego zapobiegania i ograniczania zanieczyszczeń;
- Dyrektywa Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów;
- Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej;
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

C. szczebel krajowy:

- 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018 r., poz. 2067





- z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161);
 - Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późniejszymi zmianami);
 - Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r., poz. 2129 z późniejszymi zmianami);
 - Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r., poz. 868 z późniejszymi zmianami);
 - Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późniejszymi zmianami);
 - Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2018 r., poz. 954 z późniejszymi zmianami);
 - Ustawa z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1355 z późniejszymi zmianami);
 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 71);
 - Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, Uch. Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 maja 2009 r. (M.P. z 2009 r. Nr 34 poz. 501);
 - Krajowa Strategia Ochrony i Zrównoważonego Użytkowania Różnorodności Biologicznej (Uch. Nr 270/2007 Rady Ministrów z dnia 26 października 2007 r.);
 - Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmianę klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030;
 - Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Uch. Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (M.P. z 2012 r. poz. 252).

Oprócz tego, w celu ochrony jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych projekt zmiany planu uwzględnia dokument pt. „Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) wynikający z realizacji ustaleń Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U z 2017 r., poz. 1566 z późn. zm.).

8. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Określona w projekcie planu struktura funkcjonalno-przestrzenna nie narusza założenia polityki przestrzennej, zawartej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

Przedmiotem projektu zmiany planu jest wprowadzenia zmian w przeznaczeniu części terenów, w tym





zmian w układzie dróg publicznych oraz wyznaczenia terenu obsługi komunikacji (zespół: pętli autobusowej i parkingów P+R, B+R, K+R). Ponadto w stosunku do obowiązującego planu aktualizacji uległy zasady i wskaźniki zagospodarowania (w dostosowaniu do obowiązujących przepisów prawa). Ustalenia zmiany planu pozwolą na większe zróżnicowanie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej i podniesienie wskaźników zabudowy (nie wpływających negatywnie na funkcjonowanie Portu Lotniczego „Lublin”).

Projekt przedmiotowej zmiany planu określa:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- granice i sposoby terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W projektowanym dokumencie ustalono następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- UP – tereny usług publicznych,
- KP – tereny placów,
- KS – tereny obsługi komunikacji,
- KDG – tereny dróg publicznych: ulica główna,
- KDL – tereny dróg publicznych: ulica lokalna,
- KDD – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa,





- KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych,
- E – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka,
- KXL – tereny infrastruktury technicznej: pasy techniczne uzbrojenia.

Ponadto, projektowany dokument wyznacza w ramach poszczególnych terenów wydzielenia wewnętrzne, tj.: obszary zieleni towarzyszącej „Z”, obszary komunikacji w zieleni towarzyszącej „KS/Z”, strefy dopuszczonej wysokości zabudowy oraz strefy przestrzeni pieszej.

8.1 PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

W nawiązaniu do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) na obszarze opracowania nie przewiduje się realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Jednakże, przewidywana realizacja zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy powyżej 4 ha) oraz zespołu obsługi komunikacji: pętli autobusowej i parkingów P+R, B+R, K+R (o powierzchni powyżej 0,5 ha), zgodnie z obowiązującym ww. Rozporządzeniem mogą stanowić przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jednakże, z uwagi na zakres i charakter przedsięwzięć, ich lokalizację, rodzaj i skalę oddziaływania przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko oraz braku bezpośredniego sąsiedztwa obszarów objętych formą ochrony przyrody (w tym obszarów Natura 2000) dla przewidywanych inwestycji możliwe, że na etapie realizacji inwestycji wystąpi możliwość odstąpienia od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

8.2 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu spowoduje zmiany w sposobie obecnego użytkowania obszaru, w wyniku czego nastąpi oddziaływanie projektowanego dokumentu na poszczególne elementy środowiska.

Na potrzeby niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko wyróżniono następujące rodzaje oddziaływań:

- **bardzo pozytywne (kolor pomarańczowy)** – powstałe w wyniku realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia kształtują lub w znaczący sposób poprawiają warunki środowiskowe;
- **pozytywne (kolor żółty)** – powstałe w wyniku realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia mogące wpłynąć na poprawę lub ochronę warunków środowiskowych;
- **mieszane (kolor zielony)** – powstałe w wyniku realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia wpływają w pozytywnie oraz negatywnie na warunki środowiskowe;
- **negatywne (kolor błękitny)** – powstałe w wyniku realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia powodują





- zmiany mogące pogorszyć warunków środowiskowych;
- **bardzo negatywne (kolor granatowy)** – powstałe w wyniku realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia powodujące znaczące przekształcenia (w tym degradację) istniejących warunków środowiskowych;
 - **bezpośrednie (B)** – powstałe „wprost” w wyniku realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia w jego bezpośrednim otoczeniu (oddziaływanie I stopnia), tj.: obszarze prowadzonych robót i/lub rozprzestrzeniania się emisji; przedmiotem oddziaływania są lokalne zasoby środowiska; skutki identyfikowane są np. poprzez określenie powierzchni przekształconych użytków rolnych lub leśnych, utraconych siedlisk przyrodniczych, wielkość i emisji zanieczyszczeń powietrza, natężenia emitowanego hałasu, wprowadzanych do środowiska ścieków, odpadów itp; ustalenie charakteru i zasięgu oddziaływania wymagać będzie szczegółowych informacji, dotyczących parametrów technicznych i technologii stosowanych w trakcie budowy i późniejszej jego eksploatacji;
 - **pośrednie (wtórne) (P)** – powstałe w wyniku oddziaływania „nie wprost” realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia (oddziaływania II i III stopnia); przedmiotem oddziaływania mogą być zarówno: lokalne jak i ponadlokalne zasoby środowiska np. spadek zawartości tlenu w wodach rzecznych w wyniku wzrostu zrzutu ścieków, wzrost zapadalności na chorobę związaną z emisją zanieczyszczeń; ustalenie charakteru i zasięgu oddziaływania wymaga informacji o związkach kooperacji i powiązań środowiskowych o większym zasięgu;
 - **skumulowane (S)** – powstałe w wyniku koncentracji oddziaływań realizacji różnych rodzajów działalności i zamierzeń; mogą mieć wpływ przedsięwzięcia same w sobie nie znaczące - jednak łącznie i w interakcji z innymi, skutkują zmianami w środowisku;
 - **krótkoterminowe (chwilowe) (K)** – powstałe w wyniku realizacji przedsięwzięcia, ale także występowania oddziaływań w okresie jego późniejszego funkcjonowania; przedmiotem oddziaływania są lokalne zasoby przyrodnicze położone w zasięgu prowadzonych robót lub rozprzestrzeniania się emisji w formie chwilowych lub krótkotrwałych wystąpień oddziaływań; po tym okresie, warunki środowiskowe wracają do stanu pierwotnego;
 - **średnioterminowe (Ś)** – powstałe w wyniku realizacji przedsięwzięcia oraz jego rozruchu do osiągnięcia pełnego wdrożenia technologii; powodują występowanie oddziaływań w okresie od kilku miesięcy do kilku lat od uruchomienia przedsięwzięcia, ustępujące nagle lub stopniowo; po tym okresie, warunki środowiskowe wracają częściowo lub w całości do stanu pierwotnego;
 - **długoterminowe (stałe) (D)** – powstałe w wyniku realizacji przedsięwzięcia oraz jego późniejszego funkcjonowania; powodują występowanie oddziaływań o charakterze trwałym, warunki środowiskowe



ulegają przekształceniu.

Przeznaczenie terenu / element środowiska	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Rośliny i zwierzęta	Wody powierzchniowe i podziemne	Powietrze i klimat akustyczny	Powierzchnia ziemi i gleby	Krajobraz, zabytki i dobra materialne	Zasoby naturalne (kopalinowy)	Formy ochrony przyrody (w tym Natura 2000)
MW	B,P,D	B,P,K,D	B,P,D	B,P,D	B,P,K,D	B,P,Ś,D	B,P,D	-	-
U	B,P,D	B,P,K,Ś,D	B,P,D	B,P,D	B,P,K,D	B,P,Ś,D	B,P,D	-	-
UP	B,P,D	B,P,K,Ś,D	B,P,D	B,P,D	B,P,K,D	B,P,Ś,D	B,P,D	-	-
KP	B,P,D	B,P,K,D	B,P,D	B,P,D	B,P,K,D	B,P,Ś,D	B,P,D	-	-
KS	B,P,D	B,P,K,D	B,P,D	B,P,D	B,P,K,D	B,P,Ś,D	B,P,D	-	-
E	B,P,D	P,D	B,P,D	B,P,D	B,P,K,D	B,P,Ś,D	B,P,D	-	-
KD...	B,P,D	B,P,K,D	B,P,D	B,P,D	B,P,K,D	B,P,Ś,D	B,P,D	-	-
KX	B,P,D	B,P,K,D	B,P,D	B,P,D	B,P,K,D	B,P,Ś,D	B,P,D	-	-
KXL	B,P,D	P,D	B,P,D	B,P,D	B,P,K,D	B,P,Ś,D	B,P,D	-	-
Σ	B,P,S,D	B,P,S,K,D	B,P,S,D	B,P,S,D	B,P,S,K,D	B,P,S,Ś,D	B,S,P,D	-	-

Poniższa tabela przedstawia szczegółową analizę ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie zmiany planu, odnosząc się do poszczególnych terenów, zawierającą informacje: o funkcji wprowadzonej zmianą m.p.z.p., dotychczasowym przeznaczeniu terenu, wskazaniem skutków dla poszczególnych elementów środowiska wynikających z wprowadzanych zmian wskaźników.

Numer, symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Nazwa, wybrane parametry i wskaźniki funkcji w projekcie zmiany planu	Nazwa, wybrane parametry i wskaźniki funkcji w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze – wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska
1MW	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy: 2;2 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%; - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków wielorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> - w strefie A – do 25 m, - w strefie B – do 27 m; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków wielorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> - w strefie A – do IV kondygnacji, - w strefie B – do VII kondygnacji; 	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej – M2</p> <p>pod zabudowę wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu. Dopuszczenie programu usługowego, jako obiektów: wbudowanych wolnostojących – nie przekracza 30% powierzchni terenu.</p> <p>Miejsca postojowe: 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie, zaś urządzenia usługowe – 1 miejsce parkingowe na 20m² powierzchni użytkowej.</p> <p>Zielen ogólnodostępna: 20m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca.</p>	Obszar zurbanizowany pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.	<p>RÓZNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe, utrwalenie dotychczasowych działań urbanizacyjnych znacząco wpłynie na funkcjonowanie bioróżnorodności m. in. poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych. Realizacja nowej zabudowy (etap prac budowlanych), jak i późniejsze jej użytkowanie generuje długotrwałe (stałe) niekorzystne oddziaływanie na bioróżnorodność, wymagające działań kompensacyjnych tj. nasadzenia nowych gatunków roślinności niskiej, średniej i wysokiej. Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie wydzieleń wewnętrznych dedykowanych obszarom: zieleni towarzyszącej, komunikacji w zieleni towarzyszącej powinno w znaczącym stopniu niwelować zubożenie bioróżnorodności. Procesy jakie będą zachodzić wraz ze zmianami zagospodarowania w całym ekosystemie będą stanowić stopniową synantropizację obecnego środowiska oraz sukcesję biocenoz: z agrocenozy na urbicenozę.</p> <p>LUDZIE</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki życia i zamieszkania. Powstanie</p>





<p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;</p> <p>- minimalna liczba miejsc do parkowania (w odniesieniu do pow. lokalu mieszkalnego)</p> <ul style="list-style-type: none"> - od 1 do 1,5 miejsca parkingowego / 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce parkingowe / 50m² pow. użytkowej usług; <p>- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 4000m².</p> <p>wydziałenie wewnętrzne: „Z” - obszar zieleni towarzyszącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 75%; - nakaz realizacji zieleni urządzonej (izolacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej; - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych oraz obiektów garażowych. <p>wydziałenie wewnętrzne: „KS/Z” - obszar komunikacji w zieleni towarzyszącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%; - obowiązek urządzenia zieleni wysokiej i średniej na powierzchni stanowiącej minimum 25% powierzchni obszaru wydziałenia wewnętrznego KS/Z; - miejsca parkingowe w formie: parkingów w zieleni oraz parkingów posiadających częściowe pokrycie ziemne; - dopuszczenie lokalizacji obiektów garażowych, w tym garaży posiadających częściowe pokrycie ziemne; - zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży kontenerowych. 	<p>wydziałenie wewnętrzne - strefa zieleni ogólnodostępnej „Z” pod realizację placów zabaw dla dzieci oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p><u>strefy polityki przestrzennej:</u></p> <p>Strefa Miejska – Y2 obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania tj. zespoły mieszkaniowe, zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni. Zabudowa o charakterze miejskim i wielokompleksowym, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów z usługami w parterach od strony ulicy.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Wewnętrzną – EZ ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej w celu ochrony widoku horyzontu z tarasu widokowego Wieży Trynitarzkiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zamkowym.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu – SOK 5</p> <p>zachowanie zasadniczego kształtowania terenu z możliwością niezbędnych deniwelacji wynikających z potrzeb użytkowania oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych z zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni stosowanie czwartej kondygnacji użytkowej w poddaszach budynku.</p>	<p>nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z zielenią towarzyszącą oraz infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami zmiany planu (oraz przepisów odrębnych) umożliwi intensyfikację procesów urbanizacyjnych. Działanie to ma stanowić poprawę warunków bytowych obecnych i przyszłych mieszkańców miasta poprzez stosowane rozwiązania technologiczne. Współczesne budownictwo mieszkaniowe i usługowe powinno cechować się wysokimi standardami życia i zamieszkania, wynikające z określonych zasad kształtowania ładu przestrzennego czy też kształtowania przestrzeni publicznych. W odniesieniu do osób ze szczególnymi potrzebami projektowany dokument ustala zapewnienie dostępności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie. W trakcie realizacji poszczególnych inwestycji mogą występować niekorzystne oddziaływania tj. zwiększenie emisji hałasu oraz emisji pyłów związanego z budową i dostawami materiałów niezbędnych do budowy.</p> <p>ROŚLINOŚĆ I ZWIERZĘTA</p> <p>- bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki bytowania elementów środowiska biotycznego. Przewidywane zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej będzie miało przełożenie na ograniczenie przestrzeni dla życia roślin i zwierząt. Z kolei korzystne dla przyrody ożywionej będzie przestrzeganie określonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej, która może stanowić odpowiednie środowisko życia dla nowych roślin, jak również drobnych gatunków zwierząt bytujących w terenach zurbanizowanych.</p> <p>WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE</p> <p>- bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji po wymaganej rozbudowie oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystne jest również ustalenie zaopatrzenia w wodę z miejskiego systemu wodociągowego.</p> <p>POWIETRZE I KLIMAT AKUSTYCZNY</p> <p>- bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Wraz z realizacją nowej zabudowy może nastąpić zwiększenie zanieczyszczeń występujących w powietrzu, wynikających z uzyskiwania energii cieplnej oraz eksploatacji pojazdów mechanicznych. Ustalenia zmiany planu określające możliwości zaopatrzenia nowo realizowanych obiektów w energię cieplną w oparciu o miejski system ciepłowniczy z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, powinny w znaczący sposób ograniczyć potencjalne negatywne oddziaływania.</p> <p>W odniesieniu do przewidywanych zmian w klimacie akustycznym omawianego obszaru, zapisy zmiany planu poprzez: [-] kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, [-] ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, [-] wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej oraz obszarów komunikacji w zieleni towarzyszącej, umożliwią ograniczyć w znaczący sposób negatywne oddziaływania akustyczne, w szczególności związane z komunikacją drogową.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY</p> <p>- bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Zainwestowanie wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby. Największe zmiany nastąpią</p>
---	--	---





				<p>na etapie prac budowlanych i związanych z nimi robót ziemnych. Również trwałe utwardzenie powierzchni będzie oddziaływało negatywnie. Zatem oddziaływanie planowanego zagospodarowania będzie wywierało stały niekorzystny wpływ na powierzchnię ziemi. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie natomiast określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>KRAJOBRAZ, ZABYTKI i DOBRA MATERIALNE</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na elementów krajobrazu. Realizacja zabudowy wielorodzinnej wpłynęła diametralnie na zmianę krajobrazu: z otwartego (rolniczego) na osadniczy (miejski). Ważne znaczenie dla krajobrazu mają także ustalenia dotyczące przede wszystkim wskaźnikiem intensywności zabudowy, powierzchnią zabudowy, wysokością zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zachowując przy tym podstawowe zasady ochrony i kształtowania sylwetki miasta określone w obowiązującym Studium. Dodatkowo, ustalenie realizacji nasadzeń różnych form zieleni urządzonej, wydzielenia obszarów zieleni towarzyszącej oraz zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam powinny pozytywnie oddziaływać na krajobraz oraz środowisko. Nie występują obiekty zabytkowe. Dobra materialne stanowi wybudowana zabudowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną.</p> <p>ZASOBY NATURALNE (KOPALINY)</p> <p>– brak oddziaływania.</p> <p>FORMY OCHRONY PRZYRODY (w tym OBSZARY NATURA 2000)</p> <p>– brak oddziaływania.</p>
2MW	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy: 5,0; - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%; - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków wielorodzinnych - w strefie C – do 27 m; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków wielorodzinnych - w strefie C – do VIII kondygnacji; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%; - minimalna liczba miejsc do parkowania (w odniesieniu do pow. lokalu mieszkalnego) – od 1 do 1,5 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce parkingowe + 50m² pow. użytkowej usług; - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 4000m². 	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej – M2</p> <p>pod zabudowę wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 - 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu. Dopuszczenie programu usługowego, jako obiektów: wbudowanych wolnostojących – nie przekracza 30% powierzchni terenu.</p> <p>Miejsca postojowe: 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie, zaś urządzenia usługowe – 1 miejsce parkingowe na 20m² powierzchni użytkowej.</p> <p>Zielen ogólnodostępna: 20m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca.</p> <p>***</p> <p><i>strefy polityki przestrzennej:</i></p> <p>Strefa Miejska – Y2 obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania tj. zespoły mieszkaniowe, zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni. Zabudowa o charakterze miejskim i wielkomiejskim, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów z usługami w parterach od strony ulicy.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną – EZ ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej</p>	<p>Obszar zurbanizowany pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe, utrwalenie dotychczasowych działań urbanizacyjnych znacząco wpłynie na funkcjonowanie bioróżnorodności m. in. poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych. Realizacja nowej zabudowy oraz utwardzeń terenu (etap prac budowlanych), jak i późniejsze jej użytkowanie generuje długotrwałe (stałe) niekorzystne oddziaływanie na bioróżnorodność, wymagające działań kompensacyjnych tj. nasadzenia nowych gatunków roślinności niskiej, średniej i wysokiej. Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej powinno w pewnym stopniu niwelować zubożenie bioróżnorodności. Procesy jakie będą zachodzić wraz ze zmianami zagospodarowania w całym ekosystemie będą stanowić stopniową synantropizację obecnego środowiska oraz sukcesję biocenoz: z agrocenozy na urbicenozę.</p> <p>LUDZIE</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki życia i zamieszkania. Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z zielenią towarzyszącą oraz infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami zmiany planu (oraz przepisów odrębnych) umożliwi intensyfikację procesów urbanizacyjnych. Działanie to ma stanowić poprawę warunków bytowych obecnych i przyszłych mieszkańców miasta poprzez stosowane rozwiązania technologiczne. Współczesne budownictwo mieszkaniowe i usługowe powinno cechować się wysokimi standardami życia i zamieszkania, wynikające z określonych zasad kształtowania ładu przestrzennego czy też kształtowania przestrzeni publicznych. W odniesieniu do osób ze szczególnymi potrzebami, projektowany dokument ustala zapewnienie dostępności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie. W trakcie realizacji poszczególnych inwestycji mogą występować niekorzystne oddziaływania tj. zwiększenie emisji hałasu oraz emisji pyłów związanego z budową i dostawami materiałów niezbędnych do budowy.</p> <p>ZWIERZĘTA i ROŚLINY</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki bytowania elementów środowiska biotycznego. Przewidywane zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej będzie miało przełożenie na ograniczenie przestrzeni dla życia</p>





		<p>w celu ochrony widoku horyzontu z tarasu widokowego Wieży Trynitarzkiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zamkowym.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu – SOK 5 zachowanie zasadniczego kształtowania terenu z możliwością niezbędnych deniwelacji wynikających z potrzeb użytkowania oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni stosowanie czwartej kondygnacji użytkowej w poddaszach budynku.</p>	<p>roślin i zwierząt. Z kolei korzystne dla przyrody żywej będzie przestrzeganie określonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej, która może stanowić odpowiednie środowisko życia dla nowych roślin, jak również drobnych gatunków zwierząt bytujących w terenach zurbanizowanych.</p> <p>WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększenia się powierzchni nieprzepuszczalnych. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji po wymaganej rozbudowie oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystne jest również ustalenie zaopatrzenia w wodę z miejskiego systemu wodociągowego.</p> <p>POWIETRZE I KLIMAT AKUSTYCZNY – bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększenia się powierzchni nieprzepuszczalnych. Wraz z realizacją nowej zabudowy może nastąpić zwiększenie zanieczyszczeń występujących w powietrzu, wynikających z uzyskiwania energii cieplnej oraz eksploatacji pojazdów mechanicznych. Ustalenia zmiany planu określające możliwości zaopatrzenia nowo realizowanych obiektów w energię ciepłą w oparciu o miejski system ciepłowniczy z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, powinny w znaczący sposób ograniczyć potencjalne negatywne oddziaływania.</p> <p>W odniesieniu do przewidywanych zmian w klimacie akustycznym omawianego obszaru, zapisy zmiany planu poprzez: [-] kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, [-] ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, umożliwią ograniczyć w znaczący sposób negatywne oddziaływania akustyczne, w szczególności związane z komunikacją drogową.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY – bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększenia się powierzchni nieprzepuszczalnych. Zainwestowanie wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby. Największe zmiany nastąpią na etapie prac budowlanych i związanych z nimi robót ziemnych. Również trwałe utwardzenie powierzchni będzie oddziaływało negatywnie. Zatem oddziaływanie planowanego zagospodarowania będzie wywierało stały niekorzystny wpływ na powierzchnię ziemi. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie natomiast określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na elementy krajobrazu. Realizacja ustaleń wynikających z przeznaczenia oraz zasad ich zagospodarowania zmiany wpłynie diametralnie na zmianę krajobrazu: z otwartego (rolniczego) na osadniczy (miejski). Ważne znaczenie dla krajobrazu mają ustalenia dotyczące przede wszystkim wskaźnikiem intensywności zabudowy, powierzchnią zabudowy, wysokości zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zachowując przy tym podstawowe zasady ochrony i kształtowania sylwetki miasta określone w obowiązującym Studium. Dodatkowo, ustalenie realizacji nasadzeń różnych form zieleni urządzonej i zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam powinny pozytywnie oddziaływać na krajobraz oraz środowisko. Nie występują obiekty zabytkowe. Dobra materialne stanowi wybudowana zabudowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną.</p>
--	--	--	---





				ZASOBY NATURALNE (KOPALINY) – brak oddziaływania. FORMY OCHRONY PRZYRODY (w tym OBSZARY NATURA 2000) – brak oddziaływania.
3MW	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy: 4,7; - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%; - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków wielorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> - w strefie B – do 25 m, - w strefie C – do 27 m, - w strefie D – do 30 m; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków wielorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> - w strefie B – do VII kondygnacji, - w strefie C – do VIII kondygnacji, - w strefie D – do IX kondygnacji; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%; - minimalna liczba miejsc do parkowania (w odniesieniu do pow. lokalu mieszkalnego) – od 1 do 1,5 miejsca parkingowego / 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce parkingowe / 50m² pow. użytkowej usług; - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 4000m². <p>wydziałenie wewnętrzne: „Z” - obszar zieleni towarzyszącej: - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 75%, - nakaz realizacji zieleni urządzonej (izolacyjnej dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej, - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych oraz obiektów garażowych.</p> <p>wydziałenie wewnętrzne: „KS/Z” - obszar komunikacji w zieleni towarzyszącej: - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%, - obowiązek urządzenia zieleni wysokiej i średniej na powierzchni stanowiącej minimum 25% powierzchni obszaru wydziałenia wewnętrznego KS/Z, miejsca parkingowe w formie:</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej – M2 pod zabudowę wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu. Dopuszczenie programu usługowego, jako obiektów: wbudowanych wolnostojących – nie przekracza 30% powierzchni terenu. Miejsca postojowe: 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie, zaś urządzenia usługowe – 1 miejsce parkingowe na 20m² powierzchni użytkowej. Zieleni ogólnodostępna: 20m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca.</p> <p>wydziałenie wewnętrzne - strefa zieleni ogólnodostępnej „Z” pod realizację placów zabaw dla dzieci oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.</p> <p>Tereny usług publicznych – UP pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centrów wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz programem komplementarnym – możliwość przekroczenia wysokości i wg stref polityki przestrzennej w oparciu o analizę widokową.</p> <p>wydziałenie wewnętrzne - strefa zieleni ogólnodostępnej „Z”.</p> <p>Tereny tras komunikacyjnych – KD... pod tereny dróg publicznych i urzędzeń z nimi związanych. Droga (ulica) lokalna KDL z uwzględnieniem terenów zieleni spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleb.</p> <p>*** strefy polityki przestrzennej:</p> <p>Strefa Miejska – Y2 obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania tj. zespoły mieszkaniowe, zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z</p>	<p>Obszar użytkowany na cele rolnicze (grunty orne).</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe, oddziaływanie na funkcjonowanie istniejącej bioróżnorodności m. in. poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych. Realizacja nowej zabudowy oraz utwardzeń terenu (etap prac budowlanych), jak i późniejsze jej użytkowanie będzie generować długotrwałe (stałe) niekorzystne oddziaływanie na bioróżnorodność, wymagające działań kompensacyjnych tj. nasadzenia nowych gatunków roślinności niskiej, średniej i wysokiej. Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie wydziałen wewnętrznych dedykowanych obszarom: zieleni towarzyszącej, komunikacji w zieleni towarzyszącej powinno w znaczącym stopniu niwelować zubożenie bioróżnorodności. Procesy takie będą zachodzić wraz ze zmianami zagospodarowania w całym ekosystemie będą stanowiąc stopniową synantropizację obecnego środowiska oraz sukcesję biocenoz: z agrocenozy na urbicenoze.</p> <p>LUDZIE – bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki życia i zamieszkania. Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z zielenią towarzyszącą oraz infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami zmiany planu (oraz przepisów odrębnych) umożliwi intensyfikację procesów urbanizacyjnych. Działanie to ma stanowić poprawę warunków bytowych obecnych i przyszłych mieszkańców miasta poprzez stosowane rozwiązania technologiczne. Współczesne budownictwo mieszkaniowe i usługowe powinno cechować się wysokimi standardami życia i zamieszkania, wynikające z określonych zasad kształtowania ładu przestrzennego czy też kształtowania przestrzeni publicznych. W odniesieniu do osób ze szczególnymi potrzebami, projektowany dokument ustala zapewnienie dostępności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie. W trakcie realizacji poszczególnych inwestycji mogą występować niekorzystne oddziaływania tj. zwiększenie emisji hałasu oraz emisji pyłów związanego z budową i dostawami materiałów niezbędnych do budowy.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki bytowania elementów środowiska biotycznego. Przewidywane zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej będzie miało przełożenie na ograniczenie przestrzeni dla życia roślin i zwierząt. Roślinność uprawna oraz zieleni niska i średniowysoka, zasiedlona gatunkami zwierząt związana z użytkowaniem rolniczym ustąpi miejsca bądź ulegnie przystosowaniu do nowych warunków wegetacji. Z kolei korzystne dla przyrody ożywionej będzie przestrzeganie określonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej, która może stanowić odpowiednie środowisko życia dla nowych roślin, jak również drobnych gatunków zwierząt bytujących w terenach zurbanizowanych.</p> <p>WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji po wymaganej rozbudowie oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystne jest również ustalenie zaopatrzenia w</p>	





	<p>parkingów w zieleni oraz parkingów posiadających częściowe pokrycie ziemne, - dopuszczenie lokalizacji obiektów garażowych, w tym garaży posiadających częściowe pokrycie ziemne, - zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży kontenerowych.</p>	<p>infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni. Zabudowa o charakterze miejskim i wielkomiejskim, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów z usługami w parterach od strony ulicy. Koncentracja usług w oparciu koncepcję realizacyjną dla całego obszaru.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną – EZ ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej w celu ochrony widoku horyzontu z tarasu widokowego Wieży Trynitarzkiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zamkowym.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu – SOK 5 zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu z możliwością niezbędnych deniwelacji wynikających z potrzeb użytkowania oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni stosowanie czwartej kondygnacji użytkowej w poddaszach budynku.</p>		<p>wodę z miejskiego systemu wodociągowego.</p> <p>POWIETRZE i KLIMAT AKUSTYCZNY</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Wraz z realizacją nowej zabudowy może nastąpić zwiększenie zanieczyszczeń występujących w powietrzu, wynikających z uzyskiwania energii cieplnej oraz eksploatacji pojazdów mechanicznych. Ustalenia zmiany planu określające możliwości zaopatrzenia nowo realizowanych obiektów w energię ciepłą w oparciu o miejski system ciepłowniczy z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, powinny w znaczący sposób ograniczyć potencjalne negatywne oddziaływanie.</p> <p>W odniesieniu do przewidywanych zmian w klimacie akustycznym planowanego obszaru, zapisy zmiany planu poprzez: [-] kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, [-] ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, [-] wydzielenie obszaru zieleni towarzyszącej oraz obszaru komunikacji w zieleni towarzyszącej, umożliwią ograniczyć w znaczący sposób negatywne oddziaływanie akustyczne, w szczególności związane z komunikacją drogową.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI i GLEBY</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Zainwestowanie wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby. Największe zmiany nastąpią na etapie prac budowlanych i związanych z nimi robót ziemnych. Również trwałe utwardzenie powierzchni będzie oddziaływało negatywnie. Zatem oddziaływanie planowanego zagospodarowania będzie wywierało stały niekorzystny wpływ na powierzchnię ziemi. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie natomiast określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>KRAJOBRAZ, ZABYTKI i DOBRA MATERIALNE</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na elementów krajobrazu. Realizacja ustaleń wynikających z przeznaczenia oraz zasad ich zagospodarowania zmiany wpłynie diametralnie na zmianę krajobrazu: z otwartego (rolniczego) na osadniczy (miejski). Ważne znaczenie dla krajobrazu mają ustalenia dotyczące przede wszystkim wskaźnikiem intensywności zabudowy, powierzchnią zabudowy, wysokości zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zachowując przy tym podstawowe zasady ochrony i kształtowania sylwetki miasta określone w obowiązującym Studium. Dodatkowo, ustalenie realizacji nasadzeń różnych form zieleni urządzonej, wydzielenia obszarów: zieleni towarzyszącej, komunikacji w zieleni urządzonej oraz zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam powinny pozytywnie oddziaływać na krajobraz oraz środowisko. Nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra materialne.</p> <p>ZASOBY NATURALNE (KOPALINY)</p> <p>– brak oddziaływania.</p> <p>FORMY OCHRONY PRZYRODY (w tym OBSZARY NATURA 2000)</p> <p>– brak oddziaływania.</p>
<p>4MW</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy: 4,0; - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%; - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków wielorodzinnych</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej – M2</p> <p>pod zabudowę wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu. Dopuszczenie programu usługowego, jako obiektów: wbudowanych wolnostojących – nie przekracza 30% powierzchni terenu.</p>	<p>Obszar użytkowany na cele rolnicze (grunty orne).</p>	<p>RÓZNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe, oddziaływanie na funkcjonowanie istniejącej bioróżnorodności m. in. poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych. Realizacja nowej zabudowy oraz utwardzeń terenu (etap prac budowlanych), jak i późniejsze jej użytkowanie będzie generować długotrwałe (stałe) niekorzystne oddziaływanie na bioróżnorodność, wymagające działań kompensacyjnych tj. nasadzenia nowych gatunków roślinności niskiej, średniej i wysokiej. Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie wydzielenia wewnętrznego dedykowanego obszarom zieleni towarzyszącej powinno w znaczącym stopniu niwelować</p>





<p>- w strefie E – do 20 m; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków wielorodzinnych - w strefie E – do VI kondygnacji; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%; - minimalna liczba miejsc do parkowania (w odniesieniu do pow. lokalu mieszkalnego) – od 1 do 1,5 miejsca. parkingowego / 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce parkingowe / 50m² pow. użytkowej usług; - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 4000m².</p> <p>wydziałenie wewnętrzne: „Z” - obszar zieleni towarzyszącej: - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 75%, - nakaz realizacji zieleni urządzonej (izolacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej, - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych oraz obiektów garażowych.</p>	<p>Miejsca postojowe: 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie, zaś urzędzenia usługowe – 1 miejsce parkingowe na 20m² powierzchni użytkowej. Zieleń ogólnodostępna: 20m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca.</p> <p>wydziałenie wewnętrzne - strefa zieleni ogólnodostępnej „Z” pod realizację placów zabaw dla dzieci oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.</p> <p>Tereny usług publicznych – UP pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centrów wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz programem komplementarnym – możliwość przekroczenia wysokości wg stref polityki przestrzennej w oparciu o analizę widokową.</p> <p>wydziałenie wewnętrzne - strefa zieleni ogólnodostępnej „Z”.</p> <p>*** <u>strefy polityki przestrzennej:</u></p> <p>Strefa Miejska – Y2 obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania tj. zespoły mieszkaniowe, zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni. Zabudowa o charakterze miejskim i wielkomiejskim, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów z usługami w partalach od strony ulicy. Koncentracja usług w oparciu koncepcję realizacyjną dla całego obszaru.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną – EZ ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej w celu ochrony widoku horyzontu z tarasu widokowego Wieży Trynitarskiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zankowym.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu – SOK 5 zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu z możliwością niezbędnych deniwelacji wynikających z potrzeb użytkowania oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych i zalecenie</p>	<p>zubożenie bioróżnorodności. Procesy jakie będą zachodzić wraz ze zmianami zagospodarowania w całym ekosystemie będą stanowić stopniową synantropizację obecnego środowiska oraz sukcesję biocenoz. – agrocenozy na urbicenozy.</p> <p>LUDZIE – bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki życia i zamieszkania. Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z zielenią towarzyszącą oraz infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami zmiany planu (oraz przepisów odrębnych) umożliwi intensyfikację procesów urbanizacyjnych. Działanie to ma stanowić poprawę warunków bytowych obecnych i przyszłych mieszkańców miasta poprzez stosowane rozwiązania technologiczne. Współczesne budownictwo mieszkaniowe i usługowe powinno cechować się wysokimi standardami życia i zamieszkania, wynikające z określonych zasad kształtowania ładu przestrzennego czy też kształtowania przestrzeni publicznych. W odniesieniu do osób ze szczególnymi potrzebami, projektowany dokument ustala zapewnienie dostępności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie. W trakcie realizacji poszczególnych inwestycji mogą występować niekorzystne oddziaływania tj. zwiększenie emisji hałasu oraz emisji pyłów związanej z budową i dostawami materiałów niezbędnych do budowy.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki bytowania elementów środowiska biotycznego. Przewidywane zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej będzie miało przełożenie na ograniczenie przestrzeni dla życia roślin i zwierząt. Roślinność uprawna oraz zieleni niska i średniowysoka, zasiedlona gatunkami zwierząt związana z użytkowaniem rolniczym ustąpi miejsca bądź ulegnie przystosowaniu do nowych warunków wegetacji. Z kolei korzystne dla przyrody ożywionej będzie przestrzeganie określonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej, która może stanowić odpowiednie środowisko życia dla nowych roślin, jak również drobnych gatunków zwierząt bytujących w terenach zurbanizowanych.</p> <p>WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji po wymaganej rozbudowie oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystne jest również ustalenie zaopatrzenia w wodę z miejskiego systemu wodociągowego.</p> <p>POWIETRZE I KLIMAT AKUSTYCZNY – bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Wraz z realizacją nowej zabudowy może nastąpić zwiększenie zanieczyszczeń występujących w powietrzu, wynikających z uzyskiwania energii cieplnej oraz eksploatacji pojazdów mechanicznych. Ustalenia zmiany planu określające możliwości zaopatrzenia nowo realizowanych obiektów w energię ciepłą w oparciu o miejski system ciepłowniczy z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, powinny w znaczący sposób ograniczyć potencjalne negatywne oddziaływania.</p> <p>W odniesieniu do przewidywanych zmian w klimacie akustycznym omawianego obszaru, zapisy zmiany planu poprzez: [-] kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym,</p>
--	---	--





		<p>stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni stosowanie czwartej kondygnacji użytkowej w poddaszach budynku.</p>		<p>[-] ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, [-] wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej w ramach terenów pod zabudowę, umożliwią ograniczyć w znaczący sposób negatywne oddziaływania akustyczne, w szczególności związane z komunikacją drogową.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększenia się powierzchni nieprzepuszczalnych.. Zainwestowanie wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby. Największe zmiany nastąpią na etapie prac budowlanych i związanych z nimi robót ziemnych. Również trwałe utwardzenie powierzchni będzie oddziaływało negatywnie. Zatem oddziaływanie planowanego zagospodarowania będzie wywierało stały niekorzystny wpływ na powierzchnię ziemi. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie natomiast określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na elementy krajobrazu. Realizacja ustaleń wynikających z przeznaczenia oraz zasad ich zagospodarowania zmiany wpłynie diametralnie na zmianę krajobrazu: z otwartego (rolniczego) na osadniczy (miejski). Ważne znaczenie dla krajobrazu mają ustalenia dotyczące przede wszystkim wskaźnikiem intensywności zabudowy, powierzchnią zabudowy, wysokości zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zachowując przy tym podstawowe zasady ochrony i kształtowania sylwetki miasta określone w obowiązującym Studium. Dodatkowo, ustalenie realizacji nasadzeń różnych form zieleni urządzonej, wydzielenia obszarów zieleni towarzyszącej oraz zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam powinny pozytywnie oddziaływać na krajobraz oraz środowisko. Nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra materialne.</p> <p>ZASOBY NATURALNE (KOPALINY)</p> <p>– brak oddziaływania.</p> <p>FORMY OCHRONY PRZYRODY (w tym OBSZARY NATURA 2000)</p> <p>– brak oddziaływania.</p>
5MW	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy: 4,7; - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%; - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków wielorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> - w strefie B – do 25 m - w strefie C – do 27 m - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków wielorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> - w strefie B – do VII kondygnacji - w strefie C – do VIII kondygnacji; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%; - minimalna liczba miejsc do parkowania (w odniesieniu do pow. lokalu mieszkalnego) <ul style="list-style-type: none"> - od 1 do 1,5 miejsca parkingowego / 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce parkingowe / 50m² pow. 	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej – M2</p> <p>pod zabudowę wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu. Dopuszczenie programu usługowego, jako obiektów: w budowanych wolnostojących – nie przekracza 30% powierzchni terenu.</p> <p>Miejsca postojowe: 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie, zaś urządzenia usługowe – 1 miejsce parkingowe na 20m² powierzchni użytkowej.</p> <p>Zieleń ogólnodostępna: 20m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca.</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p><u>strefy polityki przestrzennej:</u></p> <p>Strefa Miejska – Y2 obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania tj. zespoły mieszkaniowe, zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni. Zabudowa</p>	<p>Obszar użytkowany na cele rolnicze (grunty orne).</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe, oddziaływanie na funkcjonowanie istniejącej bioróżnorodności m. in. poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych. Realizacja nowej zabudowy oraz utwardzeń terenu (etap prac budowlanych), jak i późniejsze jej użytkowanie będzie generować długotrwałe (stałe) niekorzystne oddziaływanie na bioróżnorodność, wymagające działań kompensacyjnych tj. nasadzenia nowych gatunków roślinności niskiej, średniej i wysokiej. Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie wydzielenia wewnętrznego powinno w częściowo niwelować zubożenie bioróżnorodności. Procesy jakie będą zachodzić wraz ze zmianami zagospodarowania w całym ekosystemie będą stanowić stopniową synantropizację obecnego środowiska oraz sukcesję biocenoz: z agrocenozy na urbicenozę.</p> <p style="text-align: center;">LUDZIE</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki życia i zamieszkania. Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z zielenią towarzyszącą oraz infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami zmiany planu (oraz przepisów odrębnych) umożliwi intensyfikację procesów urbanizacyjnych. Działanie to ma stanowić poprawę warunków bytowych obecnych i przyszłych mieszkańców miasta poprzez stosowane rozwiązania technologiczne. Współczesne budownictwo mieszkaniowe i usługowe powinno cechować się wysokimi standardami życia i zamieszkania, wynikające z określonych zasad kształtowania ładu przestrzennego czy też kształtowania przestrzeni publicznych. W odniesieniu do osób ze szczególnymi potrzebami, projektowany dokument ustala</p>





	<p>użytkowej usług; - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 4000m².</p>	<p><i>o charakterze miejskim i wielkomiejskim, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów z usługami w parterach od strony ulicy.</i></p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną – EZ ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej w celu ochrony widoku horyzontu z tarasu widokowego Wieży Trynitarzkiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zamkowym.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu – SOK 5 zachowanie zasadniczego kształtowania terenu z możliwością niezbędnych deniwelacji wynikających z potrzeb użytkowania oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni stosowanie czwartej kondygnacji użytkowej w poddaszach budynku.</p>	<p>zapewnienie dostępności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie. W trakcie realizacji poszczególnych inwestycji mogą występować niekorzystne oddziaływania tj. zwiększenie emisji hałasu oraz emisji pyłów związanego z budową i dostawami materiałów niezbędnych do budowy.</p> <p>ZWIERZĘTA i ROŚLINY – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki bytowania elementów środowiska biotycznego. Przewidywane zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej będzie miało przełożenie na ograniczenie przestrzeni dla życia roślin i zwierząt. Roślinność uprawna oraz zieleń niska i średniowysoka, zasiedlona gatunkami zwierząt związana z użytkowaniem rolniczym ustąpi miejsca bądź ulegnie przystosowaniu do nowych warunków wegetacji. Z kolei korzystne dla przyrody ożywionej będzie przestrzeganie określonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej, która może stanowić odpowiednie środowisko życia dla nowych roślin, jak również drobnych gatunków zwierząt bytujących w terenach zurbanizowanych.</p> <p>WODY POWIERZCHNIOWE i PODZIEMNE – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska biotycznego, wynikających z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji po wymaganej rozbudowie oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystne jest również ustalenie zaopatrzenia w wodę z miejskiego systemu wodociągowego.</p> <p>POWIETRZE i KLIMAT AKUSTYCZNY – bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Wraz z realizacją nowej zabudowy może nastąpić zwiększenie zanieczyszczeń występujących w powietrzu, wynikających z uzyskiwania energii cieplnej oraz eksploatacji pojazdów mechanicznych. Ustalenia zmiany planu określające możliwości zaopatrzenia nowo realizowanych obiektów w energię cieplną w oparciu o miejski system ciepłowniczy z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, powinny w znaczący sposób ograniczyć potencjalne negatywne oddziaływania.</p> <p>W odniesieniu do przewidywanych zmian w klimacie akustycznym omawianego obszaru, zapisy zmiany planu poprzez: [-] kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, [-] ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, umożliwią ograniczyć w znaczący sposób negatywne oddziaływania akustyczne, w szczególności związane z komunikacją drogową.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI i GLEBY – bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Zainwestowanie wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby. Największe zmiany nastąpią na etapie prac budowlanych i związanych z nimi robót ziemnych. Również trwałe utwardzenie powierzchni będzie oddziaływało negatywnie. Zatem oddziaływanie planowanego zagospodarowania będzie wywierało stały niekorzystny wpływ na powierzchnię ziemi. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie natomiast określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>KRAJOBRAZ, ZABYTKI i DOBRA MATERIALNE – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na elementy krajobrazu. Realizacja ustaleń wynikających z</p>
--	---	--	---





				<p>przeznaczenia oraz zasad ich zagospodarowania zmiany wpłynie diametralnie na zmianę krajobrazu z otwartego (rolniczego) na osadniczy (miejski). Ważne znaczenie dla krajobrazu mają ustalenia dotyczące przede wszystkim wskaźnikiem intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zachowując przy tym podstawowe zasady ochrony i kształtowania sylwetki miasta określone w obowiązującym Studium. Dodatkowo, ustalenie realizacji nasadzeń różnych form zieleni urządzonej oraz zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam powinny pozytywnie oddziaływać na krajobraz oraz środowisko. Nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra materialne.</p> <p>ZASOBY NATURALNE (KOPALINY) – brak oddziaływania.</p> <p>FORMY OCHRONY PRZYRODY (w tym OBSZARY NATURA 2000) – brak oddziaływania.</p>
1U	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy: 2,0; - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%; - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m; - minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych: 1 kondygnacja; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych: 2 kondygnacje; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 14%; - minimalna liczba miejsc do parkowania – wg rodzaju funkcji usług; - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 3000m²; - dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW. 	<p>Tereny usług komercyjnych – Ub</p> <p>pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, i inne usługi komercyjne bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowo-usługowych (typu domy towarowe, pasaże handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej – możliwość przekroczenia wysokości wg stref polityki przestrzennej w oparciu o analizę widokową.</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p><u>strefy polityki przestrzennej:</u></p> <p>Strefa Miejska – Y2 obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania tj. zespoły mieszkaniowe, zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni. Koncentracja usług w oparciu koncepcję realizacyjną dla całego obszaru.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną – EZ ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej w celu ochrony widoku horyzontu z tarasu widokowego Wieży Trynitarskiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zamkowym.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu – SOK 5 zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu z możliwością niezbędnych deniwelacji wynikających z potrzeb użytkowania oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni stosowanie czwartej kondygnacji użytkowej w poddaszach budynku.</p>	<p>Obszar zurbanizowany pod zabudowę usługową (market) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</p> <ul style="list-style-type: none"> – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe, utrwalenie dotychczasowych działań urbanizacyjnych znacząco wpłynie na funkcjonowanie bioróżnorodności m. in. poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych. Realizacja nowej zabudowy oraz utwardzeń terenu (etap prac budowlanych), jak i późniejsze jej użytkowanie generuje długotrwałe (stałe) niekorzystne oddziaływanie na bioróżnorodność, wymagające działań kompensacyjnych tj. nasadzenia nowych gatunków roślinności niskiej, średniej i wysokiej. Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej powinno w pewnym stopniu niwelować zubożenie bioróżnorodności. Procesy jakie będą zachodzić wraz ze zmianami zagospodarowania w całym ekosystemie będą stanowić stopniową syntantropizację obecnego środowiska oraz sukcesję biocenoz: z agrocenozy na urbicenozę. <p style="text-align: center;">LUDZIE</p> <ul style="list-style-type: none"> – bezpośrednio / pośrednie, krótkotrwałe / średnioterminowe / długotrwałe oddziaływanie na warunki życia i zamieszkania. Powstanie zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą oraz infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami zmiany planu (oraz przepisów odrębnych) umożliwi poprawę dostępności do usług podstawowych mieszkańców budynków wielorodzinnych, m. in. Poprzez realizację zagospodarowania w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego czy też kształtowania przestrzeni publicznych. W odniesieniu do osób ze szczególnymi potrzebami, projektowany dokument ustala zapewnienie dostępności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie. W trakcie realizacji oraz użytkowania inwestycji mogą występować niekorzystne oddziaływania tj. zwiększenie emisji hałasu oraz emisji pyłów związanego z budową i dostawami materiałów i towarów do obiektów usługowych. <p style="text-align: center;">ZWIERZĘTA I ROŚLINY</p> <ul style="list-style-type: none"> – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki bytowania elementów środowiska biotycznego. Przewidywane zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej będzie miało przełożenie na ograniczenie przestrzeni dla życia roślin i zwierząt. Udział powierzchni biologicznie czynnej może stanowić częściową kompensację środowiska życia dla nowych roślin, jak również drobnych gatunków zwierząt bytujących w terenach zurbanizowanych. <p style="text-align: center;">WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE</p> <ul style="list-style-type: none"> – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększenia się powierzchni nieprzepuszczalnych. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji po wymaganej rozbudowie oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałymi terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami





				<p>odrębnymi. Korzystne jest również ustalenie zaopatrzenia w wodę z miejskiego systemu wodociągowego.</p> <p>POWIETRZE i KLIMAT AKUSTYCZNY</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Wraz z realizacją nowej zabudowy może nastąpić zwiększenie zanieczyszczeń występujących w powietrzu, wynikających z uzyskiwania energii cieplnej oraz eksploatacji pojazdów mechanicznych. Ustalenia zmiany planu określające możliwości zaopatrzenia nowo realizowanych obiektów w energię ciepłą w oparciu o miejski system ciepłowniczy z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, powinny w znaczący sposób ograniczyć potencjalne negatywne oddziaływanie.</p> <p>W odniesieniu do przewidywanych zmian w klimacie akustycznym omawianego obszaru, zapisy zmiany planu poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów umożliwią ograniczyć negatywne oddziaływanie akustyczne, w szczególności związane z komunikacją drogową.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI i GLEBY</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Zainwestowanie wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby. Największe zmiany nastąpią na etapie prac budowlanych i związanych z nimi robót ziemnych. Również trwale utwardzenie powierzchni będzie oddziaływało negatywnie. Zatem oddziaływanie planowanego zagospodarowania będzie wywierało stały niekorzystny wpływ na powierzchnię ziemi. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie natomiast określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>KRAJOBRAZ, ZABYTKI i DOBRA MATERIALNE</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na elementów krajobrazu. Realizacja zabudowy usługowej (market) wraz z infrastrukturą techniczną wpłyną diametralnie na zmianę krajobrazu: z otwartego (rolniczego) na osadniczy (miejski). Ważne znaczenie dla krajobrazu mają ustalenia dotyczące przede wszystkim wskaźnikiem intensywności zabudowy, powierzchnią zabudowy, wysokości zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zachowując przy tym podstawowe zasady ochrony i kształtowania sylwety miasta określone w obowiązującym Studium. Nie występują obiekty zabytkowe. Dobra materialne stanowi wybudowana zabudowa usługowa wraz z infrastrukturą techniczną.</p> <p>ZASOBY NATURALNE (KOPALINY)</p> <p>– brak oddziaływania.</p> <p>FORMY OCHRONY PRZYRODY (w tym OBSZARY NATURA 2000)</p> <p>– brak oddziaływania.</p>
1UP	<p>Tereny usług publicznych</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy: 3,6; - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%; - maksymalna wysokość zabudowy: 17 m; - minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych: 1 kondygnacja; - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych: 4 kondygnacje; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie 	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej – M2</p> <p>pod zabudowę wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu. Dopuszczenie programu usługowego, jako obiektów: wbudowanych wolnostojących – nie przekracza 30% powierzchni terenu.</p> <p>Miejsca postojowe: 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie, zaś urzędzenia usługowe – 1 miejsce parkingowe na 20m² powierzchni użytkowej.</p> <p>Zieleń ogólnodostępna: 20m²</p>	Obszar użytkowany na cele rolnicze (grunty orne).	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe, oddziaływanie na funkcjonowanie istniejącej bioróżnorodności m. in. poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych. Realizacja nowej zabudowy oraz utwardzeń terenu (etap prac budowlanych), jak i późniejsze jej użytkowanie będzie generować długotrwałe (stałe) niekorzystne oddziaływanie na bioróżnorodność, wymagające działań kompensacyjnych tj. nasadzenia nowych gatunków roślinności niskiej, średniej i wysokiej. Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie wydzielenia wewnętrznego dedykowanego obszarowi komunikacji w zieleni towarzyszącej powinno przyczynić się do częściowej niwelacji zubożenia bioróżnorodności. Procesy jakie będą zachodzić wraz ze zmianami zagospodarowania w całym ekosystemie będą stanowiły stopniową syntonizację obecnego środowiska oraz sukcesję biocenoz: z agrocenozy na urbicenoze.</p> <p>LUDZIE</p>





	<p>czynnej: 25%;</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna liczba miejsc do parkowania – wg rodzaju funkcji usług; - dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW; <p>wydzielenie wewnętrzne: „KSZ” - obszar komunikacji w zieleni towarzyszącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%; - obowiązek urządzenia zieleni wysokiej i średniej na powierzchni stanowiącej minimum 25% powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego KSZ; - miejsca parkingowe w formie: parkingów w zieleni oraz parkingów posiadających częściowe pokrycie ziemne. - dopuszczenie lokalizacji obiektów garażowych, w tym garaży posiadających częściowe pokrycie ziemne, - zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży kontenerowych. <p>strefa przestrzeni pieszej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nakaz realizacji ciągów pieszych oraz obiektów detalu urbanistycznego, - nakaz realizacji zieleni urządzonej (izolacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej, - zakaz realizacji ciągów komunikacji samochodowej oraz parkingów. 	<p>powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca.</p> <p>Tereny usług publicznych – UP</p> <p>pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centrów wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz programem komplementarnym – możliwość przekroczenia wysokości wg stref polityki przestrzennej w oparciu o analizę widokową.</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p><u>strefy polityki przestrzennej:</u></p> <p>Strefa Miejska – Y2 obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania tj. zespoły mieszkaniowe, zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni. Zabudowa o charakterze miejskim i wielkomiejskim, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów z usługami w parterach od strony ulicy. Koncentracja usług w oparciu o koncepcję realizacyjną dla całego obszaru.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną – EZ ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej w celu ochrony widoku horyzontu z tarasu widokowego Wieży Trynitarzkiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zamkowym.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu – SQK 3</p> <p>zachowanie zasadniczego kształtowania terenu z możliwością niezbędnych deniwelacji wynikających z potrzeb użytkowania oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni stosowanie czwartej kondygnacji użytkowej w poddaszach budynku.</p>	<p>– bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / średnioterminowe / długotrwałe oddziaływanie na warunki życia i zamieszkania. Powstanie zabudowy usług publicznych wraz z zielenią towarzyszącą oraz infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami zmiany planu (oraz przepisów odrębnych) umożliwi poprawę dostępności do usług podstawowych mieszkańców budynków wielorodzinnych, m. in. Poprzez realizację zagospodarowania w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego czy też kształtowania przestrzeni publicznych. W odniesieniu do osób ze szczególnymi potrzebami, projektowany dokument ustala zapewnienie dostępności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie. W trakcie realizacji oraz użytkowania inwestycji mogą występować niekorzystne oddziaływania tj. zwiększenie emisji hałasu oraz emisji pyłów związanych z budową i funkcjonowaniem obiektów użyteczności publicznej.</p> <p>ZWIĘKSZENIE ZWIĘZŁA i ROŚLINY</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki bytowania elementów środowiska biotycznego. Przewidywane zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej będzie miało przełożenie na ograniczenie przestrzeni dla życia roślin i zwierząt. Roślinność uprawna oraz zieleni niska i średnio-wysoka, zasiedlona gatunkami zwierząt związanych z użytkowaniem rolniczym ustąpi miejsca bądź ulegnie przystosowaniu do nowych warunków wegetacji. Z kolei korzystne dla przyrody ożywionej będzie przestrzeganie określonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej, która może stanowić nowe środowisko życia dla nowych roślin, jak również drobnych gatunków zwierząt bytujących w terenach zurbanizowanych.</p> <p>WODY POWIERZCHNIOWE i PODZIEMNE</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki elementów środowiska biotycznego, wynikających z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji po wymaganej rozbudowie oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystne jest również ustalenie zaopatrzenia w wodę z miejskiego systemu wodociągowego.</p> <p>POWIERZCHNIA i KLIMAT AKUSTYCZNY</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Wraz z realizacją nowej zabudowy może nastąpić zwiększenie zanieczyszczeń występujących w powietrzu, wynikających z uzyskiwania energii cieplnej oraz eksploatacji pojazdów mechanicznych. Ustalenia zmiany planu określające możliwości zaopatrzenia nowo realizowanych obiektów w energię ciepłą w oparciu o miejski system ciepłowniczy z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, powinny w znaczący sposób ograniczyć potencjalne negatywne oddziaływania.</p> <p>W odniesieniu do przewidywanych zmian w klimacie akustycznym omawianego obszaru, zapisy zmiany planu poprzez: [-] ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, [-] wydzielenie obszaru komunikacji w zieleni towarzyszącej, umożliwią ograniczyć negatywne oddziaływania akustyczne, w szczególności związane z komunikacją drogową.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI i GLEBY</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych.. Zainwestowanie wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby. Największe zmiany nastąpią</p>
--	--	--	--





				<p>na etapie prac budowlanych i związanych z nimi robót ziemnych. Również trwałe utwardzenie powierzchni będzie oddziaływało negatywnie. Zatem oddziaływanie planowanego zagospodarowania będzie wywierało stały niekorzystny wpływ na powierzchnię ziemi. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie natomiast określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na elementów krajobrazu. Realizacja ustaleń wynikających z przeznaczenia oraz zasad ich zagospodarowania zmiany wpłynie diametralnie na zmianę krajobrazu: z otwartego (rolniczego) na osadniczy (miejski). Ważne znaczenie dla krajobrazu mają ustalenia dotyczące przede wszystkim wskaźnikiem intensywności zabudowy, powierzchnią zabudowy, wysokości zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zachowując przy tym podstawowe zasady ochrony i kształtowania sylwetki miasta określone w obowiązującym Studium. Dodatkowo, ustalenie realizacji nasadzeń różnych form zieleni urządzonej, wydzielenia obszarów komunikacji w zieleni towarzyszącej oraz zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam powinno pozytywnie oddziaływać na krajobraz oraz środowisko. Nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra materialne.</p> <p>ZASOBY NATURALNE (KOPALINY)</p> <p>– brak oddziaływania.</p> <p>FORMY OCHRONY PRZYRODY (w tym OBSZARY NATURA 2000)</p> <p>– brak oddziaływania.</p>
1KP	<p>Tereny placów</p> <p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;</p> <p>- zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz miejsc parkingowych.</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej – M2</p> <p>pod zabudowę wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi.</p> <p>***</p> <p><u>strefy polityki przestrzennej:</u></p> <p>Strefa Miejska – Y2 obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania tj. zespoły mieszkaniowe, zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną – EZ ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej w celu ochrony widoku horyzontu z tarasu widokowego Wieży Trynitarskiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zamkowym.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu – SOK 5</p> <p>zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu z możliwością niezbędnych deniwelacji wynikających z potrzeb użytkowania oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych.</p>	Obszar użytkowany na cele rolnicze (grunty orne).	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe, oddziaływanie na funkcjonowanie istniejącej bioróżnorodności m. in. poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych. Realizacja utwardzeń terenu (etap prac budowlanych), jak i późniejsze jej użytkowanie będzie generować długotrwałe (stałe) niekorzystne oddziaływanie na bioróżnorodność, wymagające działań kompensacyjnych tj. nasadzenia nowych gatunków roślinności niskiej, średniej i wysokiej. Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej powinno częściowo niwelować zubożenie bioróżnorodności. Procesy jakie będą zachodzić wraz ze zmianami zagospodarowania w całym ekosystemie będą stanowić stopniową synantropizację obecnego środowiska oraz sukcesję biocenozy z agrocenozy na urbicenozy.</p> <p>LUDZIE</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki życia i zamieszkania. Powstanie placu wraz z zielenią towarzyszącą oraz infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami zmiany planu (oraz przepisów odrębnych) umożliwi poprawę dostępności do usług podstawowych oraz spędzania czasu w przestrzeniach publicznych mieszkańcom budynków wielorodzinnych. W odniesieniu do osób ze szczególnymi potrzebami, projektowany dokument ustala zapewnienie dostępności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie. W trakcie realizacji oraz użytkowania inwestycji mogą występować niekorzystne oddziaływania tj. zwiększenie emisji hałasu oraz emisji pyłów związanych z budową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki bytowania elementów środowiska biotycznego. Przewidywane zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej będzie miało przełożenie na ograniczenie przestrzeni dla życia roślin i zwierząt. Roślinność uprawna oraz zieleń niska i średniowysoka, zasiedlona gatunkami zwierząt związana z użytkowaniem rolniczym ustąpi miejsca bądź ulegnie przystosowaniu do nowych warunków wegetacji. Z kolei korzystne dla przyrody ozywionej będzie przestrzeganie określonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ukształtowanie zieleni dekoracyjnej, która może stanowić środowisko życia dla nowych roślin, jak również</p>
2KP	<p>Tereny placów</p> <p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;</p> <p>- zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz miejsc parkingowych.</p>	<p>Tereny usług publicznych – UP</p> <p>pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu</p>	Obszar użytkowany na cele rolnicze (grunty orne).	





		<p>religijnego, centrów wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz programem komplementarnym.</p> <p>***</p> <p><u>strefy polityki przestrzennej:</u></p> <p>Strefa Miejska – Y2 obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania tj. zespoły mieszkaniowe, zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną – EZ ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej w celu ochrony widoku horyzontu z tarasu widokowego Wieży Trynitarskiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zamkowym.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu – SOK 5 zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu z możliwością niezbędnych deniwelacji wynikających z potrzeb użytkowania oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych.</p>	<p>drobnych gatunków zwierząt bytujących w terenach zurbanizowanych.</p> <p>WODY POWIERZCHNIOWE i PODZIEMNE – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska biotycznego, wynikających z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji po wymaganej rozbudowie oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>POWIETRZE i KLIMAT AKUSTYCZNY – bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych.</p> <p>W odniesieniu do przewidywanych zmian w klimacie akustycznym omawianego obszaru, zapisy zmiany planu poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów umożliwią ograniczyć negatywne oddziaływania akustyczne, w szczególności związane z komunikacją drogową.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI i GLEBY – bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Zainwestowanie wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby. Największe zmiany nastąpią na etapie prac budowlanych i związanych z nimi robót ziemnych. Również trwałe utwardzenie powierzchni będzie oddziaływało negatywnie. Zatem oddziaływanie planowanego zagospodarowania będzie wywierało stały niekorzystny wpływ na powierzchnię ziemi. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie natomiast określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>KRAJOBRAZ, ZABYTKI i DOBRA MATERIALNE – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na elementy krajobrazu. Realizacja infrastruktury technicznej wpłynie na zmianę krajobrazu: z otwartego (rolniczego) na osadniczy (miejski). Zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam powinno pozytywnie oddziaływać na krajobraz. Nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra materialne.</p> <p>ZASOBY NATURALNE (KOPALINY) – brak oddziaływania.</p> <p>FORMY OCHRONY PRZYRODY (w tym OBSZARY NATURA 2000) – brak oddziaływania.</p>
<p>IKS</p>	<p>Tereny obsługi komunikacji</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się; - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%; - lokalizacja miejsc parkingowych – parkingi wbudowane, naziemne parkingi wielostanowiskowe, gdzie należy zapewnić powierzchnię o podłożu nieutwardzonym pod nasadzenia zieleni urządzonej, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe; dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW; 	<p>Tereny usług publicznych – GP</p> <p>pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centrów wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz programem komplementarnym.</p> <p>wydziałenie wewnętrzne - strefa zieleni ogólnodostępnej „Z”.</p> <p>***</p> <p><u>strefy polityki przestrzennej:</u></p> <p>Strefa Miejska – Y2 obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania tj. zespoły mieszkaniowe, zgrupowania</p>	<p>Obszar użytkowany na cele rolnicze (grunty orne) oraz obszar nieużytkowany rolniczo (ugór).</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe, oddziaływanie na funkcjonowanie istniejącej bioróżnorodności m. in. poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych. Realizacja nowej zabudowy oraz utwardzeń terenu (etap prac budowlanych), jak i późniejsze jej użytkowanie będzie generować długotrwałe (stałe) niekorzystne oddziaływanie na bioróżnorodność, wymagające działań kompensacyjnych tj. nasadzenia nowych gatunków roślinności niskiej, średniej i wysokiej. Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie wydziałenia wewnętrznego dedykowanego obszarom zieleni towarzyszącej powinno przyczynić się do niwelacji zubożenia bioróżnorodności. Procesy jakie będą zachodzić wraz ze zmianami zagospodarowania w całym ekosystemie będą stanowić stopniową syntantropizację obecnego środowiska oraz sukcesję biocenozy: z agrocenozy na urbicenozę.</p> <p>LUDZIE – bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki życia i zamieszkania. Powstanie obiektów obsługi komunikacji wraz z zielenią towarzyszącą oraz infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami zmiany planu (oraz przepisów odrębnych) umożliwi poprawę</p>





	<p>wydziałenie wewnętrzne: „Z” - obszar zieleni towarzyszącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 75%, - nakaz realizacji zieleni urządzonej (izolacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej, - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym kondygnacji podziemnych, - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych. 	<p>aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną – EZ ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej w celu ochrony widoku horyzontu z tarasu widokowego Wieży Trynitarskiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zamkowym.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu – SOK 5 zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu z możliwością niezbędnych deniwelacji wynikających z potrzeb użytkowania oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych.</p>	<p>dostępności do komunikacji zbiorowej z terenów mieszkaniowych oraz usługowych. W odniesieniu do osób ze szczególnymi potrzebami, projektowany dokument ustala zapewnienie dostępności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie. W trakcie realizacji oraz użytkowania inwestycji, mogą występować niekorzystne oddziaływania tj. emisja hałasu komunikacyjnego oraz pyłów / gazów z pojazdów kołowych.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</p> <ul style="list-style-type: none"> - bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki bytowania elementów środowiska biotycznego. Przewidywane zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej będzie miało przełożenie na ograniczenie przestrzeni dla życia roślin i zwierząt. Roślinność uprawna oraz zieleń niska i średniowysoka, zasiedlona gatunkami zwierząt związana z użytkowaniem rolniczym ustąpi miejsca bądź ulegnie przystosowaniu do nowych warunków wegetacji. Negatywnym będą uciążliwości związane z robotami budowlanymi. Z kolei korzystne dla przyrody ożywionej będzie przestrzeganie określonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej (izolacyjnej, dekoracyjnej), która może stanowić środowisko życia dla nowych roślin, jak również drobnych gatunków zwierząt bytujących w terenach zurbanizowanych. <p>WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE</p> <ul style="list-style-type: none"> - bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki elementów środowiska biotycznego, wynikających z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji po wymaganej rozbudowie oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystne jest również ustalenie zaopatrzenia w wodę z miejskiego systemu wodociągowego. <p>POWIETRZE I KLIMAT AKUSTYCZNY</p> <ul style="list-style-type: none"> - bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. <p>W odniesieniu do przewidywanych zmian w klimacie akustycznym omawianego obszaru, zapisy zmiany planu poprzez: [-] ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, [-] wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej, umożliwią ograniczyć negatywne oddziaływania akustyczne, w szczególności związane z komunikacją kołową.</p> <p>POWIETRZNA ZIEMI I GLEBY</p> <ul style="list-style-type: none"> - bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Zainwestowanie wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby. Największe zmiany nastąpią na etapie prac budowlanych i związanych z nimi robót ziemnych. Również trwałe utwardzenie powierzchni będzie oddziaływało negatywnie. Zatem oddziaływanie planowanego zagospodarowania będzie wywierało stały niekorzystny wpływ na powierzchnię ziemi. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie natomiast określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej. <p>KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> - bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na elementy krajobrazu. Realizacja infrastruktury technicznej wpłynie na zmianę krajobrazu: z otwartego (rolniczego) na osadniczy (miejski). Zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam powinno pozytywnie oddziaływać na krajobraz. Nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra materialne.. <p>ZASOBY NATURALNE (KOPALINY)</p> <ul style="list-style-type: none"> - brak oddziaływania. <p>FORMY OCHRONY PRZYRODY (w tym OBSZARY NATURA 2000)</p> <ul style="list-style-type: none"> - brak oddziaływania.
1KDG	<p>Tereny dróg publicznych: ulica główna</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych. 		<p>Obszar nieużytkowany rolniczo (ugór).</p>
2KDG	<p>Tereny dróg publicznych: ulica główna</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych. 		<p>Obszar użytkowany na cele rolnicze (grunty orne).</p>





<p>1KDL</p>	<p>Tereny dróg publicznych: ulica lokalna - szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 22 m; - ustala się lokalizację miejsc parkingowych.</p>	<p>Tereny tras komunikacyjnych – KD... pod tereny dróg publicznych i urządzeń z nimi związanych. Droga (ulica) lokalna KDL z uwzględnieniem terenów zieleni spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleb. *** <u>strefy polityki przestrzennej:</u></p>	<p>Obszar zurbanizowany pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (ulica).</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe, oddziaływanie na funkcjonowanie istniejącej bioróżnorodności m. in. poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych. Realizacja utwardzeń terenu (etap prac budowlanych), jak i późniejsze jej użytkowanie będzie generować długotrwałe (stałe) niekorzystne oddziaływanie na bioróżnorodność, wymagające działań kompensacyjnych tj. nasadzenia nowych gatunków roślinności niskiej, średniej i wysokiej. Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej powinno częściowo niwelować zużycie bioróżnorodności. Procesy, jakie będą zachodzić wraz ze zmianami zagospodarowania w całym ekosystemie będą stanowić stopniową syntonizację obecnego środowiska oraz sukcesję biocenoz z agrocenozy na urbicenozy.</p>
<p>2KDL</p>	<p>Tereny dróg publicznych: ulica lokalna - szerokość w liniach rozgraniczających : nie mniej niż 21 m; - ustala się lokalizację miejsc parkingowych.</p>	<p>Strefa Miejska – Y2 obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania tj. zespoły mieszkaniowe, zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni. Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną – EZ ochrona widoku horyzontu z tarasu widokowego Wieży Trynitarskiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zamkowym. Strefa Ochrony Krajobrazu – SOK 5 zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu z możliwością niezbędnych deniwelacji wynikających z potrzeb użytkownika.</p>	<p>Obszar użytkowany na cele rolnicze (grunty orne).</p>	<p>LUZDZIE – bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki życia i zamieszkania. Powstanie obiektów infrastrukturą techniczną układu komunikacyjnego wraz z zielenią towarzyszącą, zgodnie z ustaleniami zmiany planu (drąż przepisów odrębnych) umożliwi poprawę dostępności komunikacyjnej ludzi do obiektów mieszkaniowych oraz usługowych. W odniesieniu do osób ze szczególnymi potrzebami, projektowany dokument ustala zapewnienie dostępności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie. W trakcie realizacji oraz użytkowania inwestycji mogą występować niekorzystne oddziaływania tj. emisja hałasu komunikacyjnego oraz pyłów / gazów z pojazdów kołowych.</p>
<p>3KDL</p>	<p>Tereny dróg publicznych: ulica lokalna - szerokość w liniach rozgraniczających : nie mniej niż 19 m; - ustala się lokalizację miejsc parkingowych.</p>	<p>Tereny usług publicznych – UP pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centrów wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz programem komplementarnym. wydzielenie wewnętrzne - strefa zieleni ogólnodostępnej „Z”. *** <u>strefy polityki przestrzennej:</u></p>	<p>Obszar użytkowany na cele rolnicze (grunty orne).</p>	<p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki bytowania elementów środowiska biotycznego. Przewidywane zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej będzie miało przełożenie na ograniczenie przestrzeni dla życia roślin i zwierząt. Roślinność uprawna oraz zieleń niska i średniowysoka, zasiedlona gatunkami zwierząt związanych z użytkowaniem rolniczym ustąpi miejsca bądź ulegnie przystosowaniu do nowych warunków wegetacji. Z kolei korzystne dla przyrody ożywionej będzie przestrzeganie określonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej, która może stanowić środowisko życia dla nowych roślin, jak również drobnych gatunków zwierząt bytujących w terenach zurbanizowanych.</p>
<p>4KDL</p>	<p>Tereny dróg publicznych: ulica lokalna - szerokość w liniach rozgraniczających : nie mniej niż 22 m; - ustala się lokalizację miejsc parkingowych.</p>	<p>Strefa Miejska – Y2 obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania tj. zespoły mieszkaniowe, zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni. Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną – EZ ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej w celu ochrony widoku horyzontu z tarasu widokowego Wieży Trynitarskiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zamkowym.</p>	<p>Obszar użytkowany na cele rolnicze (grunty orne).</p>	<p>WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki elementów środowiska biotycznego, wynikających z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji po wymaganej rozbudowie oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. POWIETRZE I KLIMAT AKUSTYCZNY – bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. W odniesieniu do przewidywanych zmian w klimacie akustycznym omawianego obszaru, zapisy zmiany planu poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów umożliwią ograniczyć negatywne oddziaływania akustyczne, w szczególności związane z komunikacją drogową. POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY – bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Zainwestowanie wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby. Największe zmiany nastąpią na etapie prac budowlanych i związanych z nimi robót</p>





		<p><i>Strefa Ochrony Krajobrazu – SOK 5 zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu z możliwością niezbędnych deniwelacji wynikających z potrzeb użytkowania oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych.</i></p>		<p>ziemnych. Również trwałe utwardzenie powierzchni będzie oddziaływało negatywnie. Zatem oddziaływanie planowanego zagospodarowania będzie wywierało stały niekorzystny wpływ na powierzchnię ziemi. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie natomiast określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>KRAJOBRAZ, ZABYTKI i DOBRA MATERIALNE</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na elementów krajobrazu. Realizacja infrastruktury technicznej wpłynie na zmianę krajobrazu: z otwartego (rolniczego) na osadniczy (miejski). Zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam powinno pozytywnie oddziaływać na krajobraz. Nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra materialne, za wyjątkiem infrastruktury technicznej w formie ulicy (w ramach terenu 1KDD).</p> <p>ZASOBY NATURALNE (KOPALINY)</p> <p>– brak oddziaływania.</p> <p>FORMY OCHRONY PRZYRODY (w tym OBSZARY NATURA 2000)</p> <p>– brak oddziaływania.</p>
<p>1KDD</p>	<p>Tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa</p> <p>- szerokość w liniach rozgraniczających : nie mniej niż 17 m; - dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych – parkowanie jednostronne prostopadłe.</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej – M2</p> <p>pod zabudowę wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7–1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu. Dopuszczenie programu usługowego, jako obiektów: wbudowanych wolnostojących – nie przekracza 30% powierzchni terenu.</p> <p>Miejsca postojowe: 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie, zaś urządzenia usługowe – 1 miejsce parkingowe na 20m² powierzchni użytkowej.</p> <p>Zieleń ogólnodostępna: 20m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca.</p> <p>Tereny tras komunikacyjnych – KD...</p> <p>pod tereny dróg publicznych urządzeń z nimi związanych Droga (ulica) lokalna – KDŁ z uwzględnieniem terenów zieleni spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleb.</p> <p>***</p> <p><u>strefy polski przestrzennej:</u></p> <p>Strefa Miejska – Y2 obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania tj. zespoły mieszkaniowe, zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni. Zabudowa o charakterze miejskim i wielkomiejskim, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnnej w formie kwartałów z usługami w parterach od strony ulicy. Koncentracja usług w oparciu koncepcję realizacyjną dla całego obszaru.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną – EZ ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej w celu ochrony widoku horyzontu z tarasu widokowego Wieży Trynitarskiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zamkowym.</p>	<p>Obszar użytkowany na cele rolnicze (grunty orne).</p>	





		<p>Strefa Ochrony Krajobrazu – SOK 5 zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu z możliwością niezbędnych deniwelacji wynikających z potrzeb użytkowania oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych.</p>	
1KX	<p>Tereny wydzielonych ciągów pieszych - szerokość w liniach rozgraniczających : nie mniej niż 22,5 m; - zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej – M2 pod zabudowę wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu. Dopuszczenie programu usługowego, jako obiektów: wbudowanych wolnostojących – nie przekracza 30% powierzchni terenu. Miejsca postojowe: 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie, zaś urzędzenia usługowe – 1 miejsce parkingowe na 20m² powierzchni użytkowej. Zieleń ogólnodostępna: 20m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca.</p> <p>Tereny usług publicznych – UP pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centrów wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz programem komplementarnym – możliwość przekroczenia wysokości wg stref polityki przestrzennej w oparciu o analizę widokową.</p> <p>*** <u>Strefy polityki przestrzennej:</u></p> <p>Strefa Miejska – Y2 obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania tj. zespoły mieszkaniowe, zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni. Zabudowa o charakterze miejskim i wielkomiejskim, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów z usługami w parterach od strony ulicy. Koncentracja usług w oparciu koncepcję realizacyjną dla całego obszaru.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną – EZ ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej</p>	<p>Obszar użytkowany na cele rolnicze (grunty orne).</p>





		<p>w celu ochrony widoku horyzontu z tarasu widokowego Wieży Trynitarzkiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zamkowym.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu – SOK 5 zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu z możliwością niezbędnych deniwelacji wynikających z potrzeb użytkowania oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych.</p>		
1E	<p>Tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy: 3,0; - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%; - zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych. 	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej – M2 pod zabudowę wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu. Dopuszczenie programu usługowego, jako obiektów: wbudowanych wolnostojących – nie przekracza 30% powierzchni terenu. Miejsca postojowe: 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie, zaś urządzenia usługowe – 1 miejsce parkingowe na 20m² powierzchni użytkowej. Zieleń ogólnodostępna: 20m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca.</p> <p><i>wydziałanie wewnętrzne - strefa zieleni ogólnodostępnej „Z” pod realizację placów zabaw dla dzieci oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.</i></p> <p>Tereny urzędzeń elektroenergetyki – IT1 pod realizację stacji transformatorowych wnetrzowych wolnostojących.</p> <p>Tereny tras komunikacyjnych – KD... pod tereny dróg publicznych i urzędzeń z nimi związanych. Droga (ulica) lokalna KDL z uwzględnieniem terenów zieleni spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleb.</p> <p>*** <i>strefy polityki przestrzennej:</i></p> <p>Strefa Miejska – Y2 obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania tj. zespoły mieszkaniowe, zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni.</p>	<p>Obszar zurbanizowany pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe, utrwalenie dotychczasowych działań urbanizacyjnych znacząco wpłynie na funkcjonowanie bioróżnorodności m. in. poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych. Realizacja nowych obiektów oraz utwardzeń terenu (etap prac budowlanych), jak i późniejsze jej użytkowanie będzie generować długotrwałe (stałe) niekorzystne oddziaływanie na bioróżnorodność, wymagające działań kompensacyjnych tj. nasadzenia nowych gatunków roślinności niskiej, średniej i wysokiej. Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej powinno częściowo niwelować zubożenie bioróżnorodności. Procesy jakie będą zachodzić wraz ze zmianami zagospodarowania w całym ekosystemie będą stanowić stopniową synantropizację obecnego środowiska oraz sukcesję biocenoz: z agrocenozy na urbenicenozę.</p> <p>LUDZIE – pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki życia i zamieszkania. Powstanie obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zmiany planu (oraz przepisów odrębnych) umożliwi poprawę zaopatrzenia w energię elektryczną mieszkańców budynków mieszkaniowych oraz użytkowników obiektów usługowych. W trakcie realizacji oraz użytkowania inwestycji mogą występować niekorzystne oddziaływania tj. emisja hałasu przy budowie urządzeń elektroenergetycznych.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki bytowania elementów środowiska biotycznego. Przewidywane zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej będzie miało przełożenie na ograniczenie przestrzeni dla życia roślin i zwierząt. Roślinność uprawna oraz zieleń niska i średniowysoka, zasiedlona gatunkami zwierząt związana z użytkowaniem rolniczym ustąpi miejsca bądź ulegnie przystosowaniu do nowych warunków wegetacji. Z kolei korzystne dla przyrody ożywionej będzie przestrzeganie określonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej, która może stanowić środowisko życia dla nowych roślin, jak również drobnych gatunków zwierząt bytujących w terenach zurbanizowanych.</p> <p>WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki elementów środowiska biotycznego, wynikających z powiększania się powierzchni nieprzepuszczalnych. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji po wymaganej rozbudowie oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>POWIETRZE I KLIMAT AKUSTYCZNY – bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększania się powierzchni</p>





		<p>Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną – EZ ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej w celu ochrony widoku horyzontu z tarasu widokowego Wieży Trynitarńskiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zamkowym.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu – SOK 5 zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu z możliwością niezbędnych deniwelacji wynikających z potrzeb użytkowania oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych.</p>		<p>nieprzepuszczalnych.</p> <p>W odniesieniu do przewidywanych zmian w klimacie akustycznym omawianego obszaru, zapisy zmiany planu poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów umożliwią ograniczyć negatywne oddziaływania akustyczne.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z powiększenia się powierzchni nieprzepuszczalnych.. Zainwestowanie wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby. Największe zmiany nastąpią na etapie prac budowlanych i związanych z nimi robót ziemnych. Również trwale utwardzenie powierzchni będzie oddziaływało negatywnie. Zatem oddziaływanie planowanego zagospodarowania będzie wywierało stały niekorzystny wpływ na powierzchnię ziemi. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie natomiast określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na elementów krajobrazu. Realizacja infrastruktury technicznej wpłynęła na zmianę krajobrazu: z otwartego (rolniczego) na osadniczy (miejski). Zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam powinno pozytywnie oddziaływać na krajobraz. Nie występują obiekty zabytkowe. Dobra materialne stanowią obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej.</p> <p>ZASOBY NATURALNE (KOPALINY)</p> <p>– brak oddziaływania.</p> <p>FORMY OCHRONY PRZYRODY (w tym OBSZARY NATURA 2000)</p> <p>– brak oddziaływania.</p>
2E	<p>Tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy: 3,0; - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%; - zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych. 	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej – M2</p> <p>pod zabudowę wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu. Dopuszczenie programu usługowego, jako obiektów: wbudowanych wolnostojących – nie przekracza 30% powierzchni terenu.</p>	Obszar zurbanizowany pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.	
3E	<p>Tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy: 3,0; - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%; - zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych. 	<p>Miejsca postojowe: 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie, zaś urządzenia usługowe – 1 miejsce parkingowe na 20m² powierzchni użytkowej.</p> <p>Zieleń ogólnodostępna 20m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca.</p> <p>wydziałenie wewnętrzne - strefa zieleni ogólnodostępnej „Z” pod realizację placów zabaw dla dzieci oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.</p> <p>***</p> <p>strefy polityki przestrzennej:</p> <p>Strefa Miejska – Y2 obejmująca obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania tj. zespoły mieszkaniowe, zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni.</p>	Obszar zurbanizowany pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.	
1KXL	<p>Tereny infrastruktury technicznej: pasy techniczne uzbrojenia</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%; - zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych. 	<p>Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną – EZ ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej w celu ochrony widoku horyzontu z tarasu widokowego Wieży Trynitarńskiej lub wieży-donżona na Wzgórzu Zamkowym.</p> <p>Strefa Ochrony Krajobrazu – SOK 5 zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu z możliwością niezbędnych deniwelacji wynikających z</p>	Obszar użytkowany na cele rolnicze (grunty orne).	<p>RÓZNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe, oddziaływanie na funkcjonowanie istniejącej bioróżnorodności m. in. poprzez ingerencje w strukturę powierzchni biologicznie czynnych. Użytkowanie infrastruktury technicznej może generować niekorzystne oddziaływanie na bioróżnorodność. Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej powinno w znaczącym stopniu niwelować zubożenie bioróżnorodności. Procesy jakie będą zachodzić wraz ze zmianami zagospodarowania będą stanowić stopniową synantropizację obecnego środowiska.</p> <p>LUDZIE</p> <p>– pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki życia i zamieszkania. Istnienie obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zmiany planu (oraz przepisów odrębnych) umożliwi odprowadzanie ścieków i wód opadowych z budynków mieszkaniowych oraz użytkowników obiektów usługowych. W trakcie realizacji oraz użytkowania inwestycji mogą występować niekorzystne oddziaływania tj. emisja hałasu przy budowie urządzeń elektroenergetycznych.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</p> <p>– bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki bytowania elementów środowiska biotycznego. Korzystne dla przyrody ożywionej będzie przestrzeganie określonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej, która może stanowić środowisko życia dla nowych roślin, jak również drobnych gatunków zwierząt bytujących w terenach zurbanizowanych.</p>





		<p>potrzeb użytkowania oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych.</p>	<p>WODY POWIERZCHNIOWE i PODZIEMNE – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na warunki elementów środowiska biotycznego, wynikających z realizacji infrastruktury technicznej. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji po wymaganej rozbudowie oraz ustalenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>POWIETRZE i KLIMAT AKUSTYCZNY – bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z realizacji infrastruktury technicznej. W odniesieniu do przewidywanych zmian w klimacie akustycznym omawianego obszaru, zapisy zmiany planu poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów umożliwią ograniczyć negatywne oddziaływania akustyczne, w szczególności związane z komunikacją drogową.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI i GLEBY – bezpośrednie / pośrednie, krótkotrwałe / długotrwałe oddziaływanie na warunki środowiska abiotycznego, wynikające z realizacji infrastruktury technicznej. Zainwestowanie wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby. Największe zmiany nastąpią na etapie prac budowlanych i związanych z nimi robót ziemnych. Zatem oddziaływanie planowanego zagospodarowania będzie wywierało stały niekorzystny wpływ na powierzchnię ziemi. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>KRAJOBRAZ, ZABYTKI i DOBRA MATERIALNE – bezpośrednie / pośrednie, długotrwałe oddziaływanie na elementy krajobrazu. Realizacja infrastruktury technicznej wpłynie na zmianę krajobrazu: z otwartego (rolniczego) na osadniczy (miejski). Zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam powinno pozytywnie oddziaływać na krajobraz. Nie występują obiekty zabytkowe. Dobra materialne stanowią istniejące elementy infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej i deszczowej.</p> <p>ZASOBY NATURALNE (KOPALINY) – brak oddziaływania.</p> <p>FORMY OCHRONY PRZYRODY (w tym OBSZARY NATURA 2000) – brak oddziaływania.</p>
--	--	--	---

A. RÓZNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu spowoduje zmiany w różnorodności biologicznej. Pomimo realizacji zieleni towarzyszącej zabudowie, procesy takie zaszły wraz ze zmianami zachodzącymi w całym ekosystemie, przewidując się stopniową synantropizację obecnego środowiska oraz sukcesję biocenoz: z agrocenozy na urbicenozę.

B. LUDZIE

Powstanie nowej: zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z zielenią towarzyszącą oraz infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, zgodnie z ustaleniami zmiany planu (oraz przepisów odrębnych) umożliwi intensyfikację procesów urbanizacyjnych, mających na celu poprawę warunków bytowych obecnych i przyszłych mieszkańców miasta. Współczesne budownictwo mieszkaniowe





i usługowe, poprzez stosowane rozwiązania technologiczne cechuje się wyższymi standardami życia i zamieszkania. W odniesieniu do osób ze szczególnymi potrzebami, projektowany dokument ustala zapewnienie dostępności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie. Tereny usług będą stanowić ważne uzupełnienie dla funkcji mieszkaniowej. W trakcie realizacji poszczególnych inwestycji mogą występować niekorzystne oddziaływania związane m. in. z budową i dostawami materiałów niezbędnych do budowy.

C. ROŚLINY I ZWIERZĘTA

Przewiduje się znaczące zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej pod zabudowę oraz infrastrukturę komunikacyjną, co będzie miało przełożenie na ograniczenie przestrzeni dla życia roślin i zwierząt. Obecna roślinność uprawna oraz zieleń niska i średniowysoka, zasiedlona gatunkami zwierząt związana z użytkowaniem rolniczym ustąpi miejsca bądź ulegnie przystosowaniu do warunków panujących w osiedlach mieszkaniowych.

D. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Znaczące oddziaływanie na stan jakościowy i ilościowy wód (powierzchniowych i podziemnych) na badanym obszarze będą miały: intensywność zabudowy i technologie jakie zostaną zastosowane przy realizacji poszczególnych obiektów i urządzeń, a także rozwiązania w zakresie obsługi inżyniersko - technicznej. Pomimo braku występowania otwartych wód powierzchniowych, realizacja funkcji mieszkaniowej i usługowej, może mieć potencjalny wpływ na stan wód w zlewni rzeki Czerniejówki. Ponad połowa powierzchni ww. obszaru znajduje się w strefie skoncentrowanego spływu wód podziemnych do rzeki oraz ujęcia wód „Dziesiąta”. Generalnie, ustalenia zmiany planu powinny mieć neutralny lub pozytywny wpływ na jakość wód podziemnych. Pozytywnym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, co pośrednio wpłynie też na stan wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, poprzez:

- zachowanie standardów jakości środowiska (zgodnie z przepisami odrębnymi),
- nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, natomiast z powierzchni nieutwardzonych – na obszary powierzchni biologicznie czynnej,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się korzystanie z systemu wodociągowego,
- nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do miejskiego systemu sieci kanalizacyjnej i sanitarnej.

W odniesieniu do możliwości oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na jednolite części wód:



powierzchniowych (JCWP) i podziemnych (JCWPd), określonych w Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911), a pośrednio na istniejące ujęcia wód stacji „Dziesiąta” należy podkreślić, że realizacja ww. zapisów projektu aktu prawa miejscowego nie powinna spowodować występowania poważnych awarii, umożliwiających przedostanie się zanieczyszczeń do środowiska, zaś wzrost poboru wód podziemnych przy jej racjonalnym wykorzystywaniu nie powinien znacząco negatywnie oddziaływać na stan ich zasobów. Ponadto, ze względu na dość znaczną odległość od stałych wód powierzchniowych oraz cechy hydrogeologiczne warstw wodonośnych – cele środowiskowe JCWP PLRW2000624669 „Czerniejówka” i JCWPd nr 89 w wyniku realizacji zmiany planu są niezagrożone.

E. POWIETRZE I KLIMAT AKUSTYCZNY

Wraz z realizacją nowej zabudowy może nastąpić zwiększenie zanieczyszczeń występujących w powietrzu, wynikających przede wszystkim z potrzeb bytowych mieszkańców: uzyskiwania energii cieplnej oraz eksploatacji pojazdów mechanicznych. Ustalenia zmiany planu określające możliwości zaopatrzenia nowo realizowanych obiektów w energię ciepłą w oparciu o miejski system ciepłowniczy lub urządzenia i paliwa niskoemisyjne, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, powinny w znaczący sposób ograniczyć potencjalne negatywne oddziaływania.

W odniesieniu do przewidywanych zmian w klimacie akustycznym omawianego obszaru, zapisy zmiany planu poprzez m.in.:

- kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym,
- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów,
- wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej w ramach poszczególnych terenów pod zabudowę (od strony ważniejszych dróg),

umożliwią ograniczyć w znaczący sposób negatywne oddziaływania akustyczne, w szczególności związane z komunikacją drogową.

Analiza możliwych wpływów projektu zmiany planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną wraz z uwzględnieniem adaptacji do zmian klimatu, została przygotowana w oparciu o Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020), wskazujący na potrzeby zapewnienia warunków stabilnego rozwoju społeczno - gospodarczego w obliczu ryzyka, jakie niosą ze sobą zmiany klimatu, ale również z myślą o wykorzystaniu jego pozytywnego wpływu oraz zaistniałych działań adaptacyjnych. Wpływy te mogą mieć znaczący wpływ na stan polskiego środowiska, ale również jego rozwój gospodarczy. SPA 2020 wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach w



okresie do roku 2020: gospodarce wodnej, rolnictwie, leśnictwie, różnorodności biologicznej i obszarach prawnie chronionych, zdrowiu, energetyce, budownictwie, transporcie, obszarach górskich, strefie wybrzeża, gospodarce przestrzennej i obszarach zurbanizowanych. Wrażliwość tych sektorów została określona w oparciu o przyjęte dla SPA scenariusze zmian klimatu. Przystosowanie polskiej przestrzeni do nowych uwarunkowań klimatycznych i związanych z tym zjawisk jest obecnie jednym z najważniejszych wyzwań, szczególnie dla administracji szczebla centralnego oraz regionalnego i lokalnego. Pomiedzy zagospodarowaniem przestrzennym a zmianami klimatycznymi oraz koniecznością adaptacji do zmian klimatu występuje sprzężenie zwrotne. Zmiany klimatyczne będą prowadziły do zmniejszenia zasobów przestrzeni dostępnej dla danego typu prowadzonej lub planowanej działalności – m. in. ze względu na zwiększone ryzyko powodziowe, wzrost ryzyka osuwiskowego, nasilenie procesów erozji wodnej i wietrznej, deficyt wody, podniesienie, a także obniżenie poziomu wód gruntowych. Zmiany klimatu w kontekście przestrzennym oddziałują na cały kompleks problemów zagospodarowania przestrzennego, które w skrajnym przypadku mogą generować konflikty społeczne i ograniczać możliwości rozwoju.

Oprócz tego, zgodnie z przyjętym Planem Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030 (Uchwała Nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r.) celem nadrzędnym jest podniesienie potencjału adaptacyjnego miasta w celu redukcji negatywnych skutków zmian klimatu, tak aby Lublin stał się miastem zrównoważonego rozwoju: dostosowanym do zmian klimatu, zapewniającym bezpieczeństwo mieszkańcom i środowisku oraz chroniącym swój kapitał przyrodniczy i kulturowy. Wobec czego zostały wskazane następujące cele strategiczne: [1] włączenie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta; [2] wzmocnienie wykorzystania funkcji zieleni miejskiej w łagodzeniu skutków zmian klimatu; [3] zwiększenie odporności miasta na ekstremalne zjawiska meteorologiczne i hydrologiczne (intensywne opady, powódzie, susze, upały); [4] poprawa jakości życia i zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom w sytuacji ekstremalnych zjawisk związanych ze zmianami klimatu; [5] ograniczenie wpływu miasta na środowisko w warunkach zmian klimatu; [6] poprawa funkcjonowania obiektów użyteczności publicznej w obliczu zmian klimatu. W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ww. plan adaptacji wskazuje na potrzebę wdrażania działań m. in. z zakresu: [1] zwiększania powierzchni biologicznie czynnych poprzez ograniczenie powierzchni nieprzepuszczalnych lub ich rozszczelnienie (naturalna retencja gruntowa) i wzbogacanie zasobów wodnych; [2] budowę systemu błękitno-zielonej infrastruktury w zakresie terenów zieleni.

Na obszarze objętego zmianą planu nie przewiduje się możliwości wystąpienia ryzyk o których mowa w SPA-2020, pomimo że obszary zurbanizowane stanowią szczególną kategorię w strukturze przestrzeni geograficznej (charakteryzującą się większą gęstością populacji ludzkiej), a tym samym bardziej wrażliwą





z uwagi na negatywne oddziaływanie antropopresji. Mając na uwadze, że obszary zurbanizowane miast zagrożone są przede wszystkim: intensyfikacją miejskiej wyspy ciepła, silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody oraz w mniejszym stopniu: silnymi wiatrami, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach tracą swoją siłę (zagrożenie to może dotyczyć małych miast oraz przedmieść o zabudowie rozproszonej). Najbardziej prawdopodobnym zjawiskiem jest możliwość wystąpienia tzw. miejskiej wyspy ciepła, stanowiącej efekt wynikowy procesów wymiany energii między podłożem a atmosferą, zaburzony przez powierzchnie sztuczne (asfalt, beton, pokrycia dachów itp.), wzmocniony, stagnacją powietrza nad miastem, wzrostem koncentracji zanieczyszczeń powietrza.

Ważnym w kontekście sporządzania projektowanego dokumentu jest kierunek działań - adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie, która ma na celu przygotowanie polskiej przestrzeni do nowych uwarunkowań klimatycznych i zjawisk z nimi związanych. Jest to kwestia o ogromnym znaczeniu społeczno-gospodarczym. Dlatego działania w tym zakresie powinny zmierzać do objęcia całego terytorium kraju skutecznym systemem planowania przestrzennego zapewniającego właściwe i zrównoważone wykorzystanie terenów. Również kierunek działań - miejska polityka przestrzenna uwzględniająca zmiany klimatu, obejmuje działania dotyczące polityki przestrzennej uwzględniając konsekwencje zmian klimatycznych dla miast. Ich wynikiem powinna być m. in. adaptacja instalacji sanitarnych i sieci kanalizacyjnych do zwiększonych opadów nawałnych, mała retencja miejska oraz zwiększenie obszarów terenów zieleni i wodnych w mieście. Do działań adaptacyjnych podejmowanych zarówno przez podmioty publiczne, jak i prywatne należy zaliczyć realizację opracowanych polityk, prowadzenie inwestycji w infrastrukturę i technologie, a także zmiany zachowań, będących sposobem na uniknięcie ryzyka jak i wykorzystanie zaistniałych szans rozwoju. Zmiany klimatu należy postrzegać jako potencjalne ryzyko, które powinno być brane pod uwagę przy tworzeniu np. mechanizmów regulacyjnych i planów inwestycyjnych, podobnie, jak brane pod uwagę są ryzyka o charakterze makroekonomicznym, czy geopolitycznym. Jednym z kierunków działań adaptacyjnych, dążących do osiągnięcia celu jakim jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska, jest ochrona różnorodności biologicznej w kontekście zmian klimatu. Ochrona różnorodności biologicznej jest niezmiernie ważnym zagadnieniem, ponieważ problem utraty bioróżnorodności narasta wraz z postępującymi zmianami klimatu. Z punktu widzenia ochrony siedlisk najistotniejsze są działania związane z utrzymaniem obszarów wodno-błotnych i ich odtwarzaniem wszędzie tam, gdzie jest to możliwe.

Analizowany projekt zmiany planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze panujące na obszarze miasta. Ogranicza możliwości występowania negatywnych zjawisk poprzez prowadzenie właściwej gospodarki wodnej, wymianę powietrza (przewietrzanie miasta). W celu minimalizowania możliwości





wystąpienia zjawiska miejskiej wyspy ciepła, projektowany dokument określa dla poszczególnych terenów wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jak również przewiduje obszary zielone oraz możliwość urządzania parkingów w zieleni oraz posiadające pokrycie ziemne, ograniczając występowanie negatywnego zjawiska wzrostu temperatury na terenach zurbanizowanych.

Realizacja zapisów projektu zmiany planu nie wpłynie istotnie na klimat miasta, uwzględniając przy tym potrzebę stosowania zasady zrównoważonego rozwoju. Projektowane tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wyposażone są w obszary zieleni towarzyszącej lub strefy przestrzeni publicznych, przeznaczone pod realizację zieleni urządzonej (rekreacyjnej / izolacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej. Zatem ustalenia projektowanego dokumentu powinny korzystnie wpłynąć na kształtowanie bioróżnorodność poprzez wprowadzanie flory dostosowanej do panujących tu warunków siedliskowych i klimatycznych. Obecnie bioróżnorodność tego terenu jest mało zróżnicowana, gdyż obszar opracowania stanowią użytki rolne, porośnięte roślinnością uprawną i segetalną.

Projekt zmiany planu przygotowuje do mogących ulec zmianie warunków klimatycznych, uwzględniając aspekty geologiczne, wodne i przyrodnicze tego terenu. Dbając o korzystne warunki aerosanitarne projekt wprowadza nakaz stosowania do celów grzewczych miejskich systemów: energii cieplnej, gazowej, elektroenergetycznych, z dopuszczeniem indywidualnych źródeł, opartych na odnawialnych źródłach energii. Oprócz tego, mając na uwadze właściwe warunki wodno-sanitarne wprowadza nakaz: [1] odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej; [2] odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, do własnych systemów zagospodarowania wody oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu.

F. POWIERZCHNIA ZIEMKI I GLEBY

Na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się prowadzenie prac związanych z mikroniwelacją terenu pod lokalizację zabudowy, a następnie realizację wykopów pod: fundamenty obiektów budowlanych, infrastruktury drogowej i technicznej. Biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu nie przewiduje się prowadzenia na większą skalę makroniwelacji terenu. Ze względu na fakt, że wspomniane działania dotyczą gleb wysokiej jakości użytkowej (II-IIIa), należy uznać, że projekt zmiany planu spowoduje zmianę stanu (tj. przekształcenie w kierunku urbisoli) oraz zmniejszenia powierzchni pokrywy glebowej.

G. KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE

Realizacja zmiany planu wpłynie diametralnie na zmiany krajobrazu: z otwartego (rolniczego) na





osadniczy (miejski). Ważne znaczenie dla krajobrazu mają ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego dla poszczególnych terenów, wyrażona m.in. poprzez wskaźnik intensywności zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnię zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną, zachowując przy tym podstawowe zasady ochrony i kształtowania sylwety miasta określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.). Obszar opracowania zmiany planu jest położony **poza** strefami ochrony i poprawy ekspozycji wartości widokowych Starego Miasta, tj.: Strefą Ochrony Widoków, Strefą Ochrony Dalekiego Tła Ekspozycji (wyznaczonych w obowiązującym Studium wg wytycznych „Studium wartości widokowych miasta Lublin”). Ponadto, istnienie od strony centrum miasta budynków wysokich (powyżej 25 metrów wysokości) powstałych w ramach zabudowy mieszkaniowej osiedla „Felin – os. Jagiellońskie”.

Mając na uwadze powyższe zapisy polityki przestrzennej oraz ustalenia obowiązującego m.p.z.p. (w tym położenia w strefach polityki przestrzennej: Y2, EZ, SOK 5) ocenia się, że realizacja planowanych zespołów zabudowy wielorodzinnej, gdzie maksymalna wysokość zabudowy rosnąby strefowo: strefa A – 15 m (IV kond.), strefa E – 20 m (VI kond.), strefa B – 25 m (VII kond.), strefa C – 27 m (VIII kond.), strefa D – 30 m (IX kond.), w kierunku istniejącego osiedla mieszkaniowego „Felin – os. Jagiellońskie” nie będzie negatywnie wpływać na pogorszenie walorów krajobrazowych miasta. Oprócz tego, znaczący wzrost wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu: 1MW – 2,2, 4MW – 4,0, 3MW, 5MW – 4,7 2MW – 5,0 wynika przede wszystkim z planowanej liczby kondygnacji nadziemnych oraz możliwości realizacji kondygnacji podziemnych, uwzględniając w tym zakresie stanowisko organu nadzoru prawnego dotyczącego zakresu ww. wskaźnika zagospodarowania terenu.

Ponadto nakaz realizacji nasadzeń różnych form zieleni urządzonej, wydzielenia obszarów zieleni towarzyszącej i zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam powinny pozytywnie oddziaływać na krajobraz oraz środowisko. Na obszarze opracowania nie występują obiekty zabytkowe. Dobra materialne stanowi istniejąca zabudowa wielorodzinna i usługowa (market) oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym z zakresu: obsługi komunikacyjnej (ulica).

H. ZASOBY NATURALNE (KOPALINY)

Na obszarze opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, tak więc nie występuje oddziaływanie na zasoby naturalne.

I. FORMY OCHRONY PRZYRODY (W TYM NATURA 2000)





Na obszarze opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w jego sąsiedztwie nie występują formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000 (zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późniejszymi zmianami). W wyniku czego nie przewiduje się możliwości występowania oddziaływania.

Zgodnie z dotychczasową dokumentacją planistyczną jak i przewidywanymi zamierzeniami inwestorów, obszar ten podlegać będzie intensyfikacji działań urbanizacyjnych, które nie powinny znacząco przyczynić się do powstania istotnych zagrożeń dla stanu środowiska.

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

Analiza ustaleń projektowanego dokumentu wykazała, że zapisy projektu zmiany planu mając na uwadze zmiany jakie nastąpią w środowisku, ustalają szereg zapisów obligujących lub dopuszczających do stosowania rozwiązań, których realizacja powinna w znaczący sposób ograniczyć niekorzystne oddziaływania na poszczególne elementy środowiska:

1. Rozwiązania w zakresie ochrony środowiska:

- nakazuje się zachowanie standardów środowiska jakość środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
- nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu oraz zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
- nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, do własnych systemów zagospodarowania wody oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu;
- nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej;
- nakazuje się stosowania do celów grzewczych miejskich systemów: energii cieplnej, gazowej, elektroenergetycznych, z dopuszczeniem indywidualnych źródeł, w tym opartych na odnawialnych źródłach energii;
- ustalone standardy akustyczne dla określonych rodzajów zabudowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej:





- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy i przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (w tym dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – teren: 1U, 1UP, 1KS);
 - ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie zgodnie z Koncepcją rozwoju systemu wodociągowego miasta w oparciu o magistralę wodociągową;
 - ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu sieci gazowych z istniejących i planowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia miejskiego systemu gazowniczego;
 - ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiego systemu ciepłowniczego po rozbudowie w oparciu o magistralę ciepłowniczą lub indywidualnych źródeł energii cieplnej (w tym dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – teren: 1U, 1UP, 1KS);
 - ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące kolektory;
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o istniejące kolektory z uwzględnieniem miejscowej retencji, do własnych systemów zagospodarowania wody oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Rozwiązania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu:
- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
 - przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
 - wskazuje się kształtowanie zabudowy w formie przestrzeni publicznych/ wnętrz urbanistycznych tworzonych z udziałem zieleni urządzonej z detalem urbanistycznym;
 - zakazuje się wznoszenia ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń towarzyszących urządzeniom sportowo-rekreacyjnym, placom zabaw oraz wybiegom dla zwierząt domowych;
 - zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - minimalne udziały procentowe powierzchni biologicznie czynnej, liczone do powierzchni działki budowlanej oraz w ramach wydzieleń wewnętrznych – do powierzchni wydzielenia wewnętrznego;
 - wyznaczenie w ramach terenów wydzieleń wewnętrznych: obszary zieleni towarzyszącej (Z), obszary





- komunikacji w zieleni towarzyszącej (KS/Z);
- w ramach wydzielenia wewnętrznego: **obszary komunikacji w zieleni towarzyszącej**, oznaczonego symbolem **KS/Z**, ustala się:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce inwestycyjnej: nie mniej niż 50%,
 - obowiązek urządzenia zieleni wysokiej i średniej na powierzchni stanowiącej minimum 25% powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego KS/Z,
 - urządzenie miejsc parkingowych w formie: parkingów w zieleni oraz parkingów posiadających częściowe pokrycie ziemne,
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów garażowych, w tym garaży posiadających częściowe pokrycie ziemne,
 - zakaz lokalizacji blaszanych garaży kontenerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym obiektów małej architektury;
- w ramach wydzielenia wewnętrznego: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczonego symbolem **Z**, ustala się:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce inwestycyjnej: nie mniej niż 75%,
 - nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych oraz obiektów garażowych,
 - dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i dróg rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych, placów zabaw oraz wybiegów dla zwierząt domowych,
 - dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym obiektów małej architektury;
- w ramach **stref dopuszczonej wysokości zabudowy**, ustala się:
 - maksymalną wysokość zabudowy: A – 15m, B – 25m, C – 27m, D – 30m, E – 20m,
 - maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: A – IV, B – VII, C – VIII, D – IX, E – VI;
- w ramach **strefy przestrzeni pieszej**, ustala się:
 - nakaz realizacji ciągów pieszych oraz detali urbanistycznych,



- nakaz realizacji zieleni urządzonej (izolacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
- zakaz realizacji ciągów komunikacji samochodowej oraz parkingów.

10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Ustalenia zawarte w przedmiotowym projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią efekt wieloaspektowych analiz nad strukturą funkcjonalno-przestrzenną obszaru opracowania. Uwzględniają one obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz wydane już decyzje administracyjne na realizację określonych inwestycji (w oparciu o sporządzone projekty budowlane). Ponadto realizacja zapisów zmiany planu umożliwia kształtowanie w przyszłości programów zagospodarowania dla poszczególnych inwestycji w taki sposób, aby poza czynnikami funkcjonalności i efektywności użytkowania, szczególną uwagę zwrócić na elementy estetyki i zachowania maksymalnie możliwej powierzchni biologicznie czynnej terenu. Powstałe zgodnie z projektowanym dokumentem nowe formy zieleni powinny stanowić choć częściową rekompensatę dla środowiska wobec likwidacji otwartej przestrzeni rolniczej.

W związku z powyższym, na tym etapie odstępuje się od propozycji alternatywnych rozwiązań – uznając powyższy projekt zmiany planu za rozwiązanie najbardziej optymalne.

11. STRESZCZENIE SPECJALISTYCZNE

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - część IV dla terenu w rejonie: ul. Józefa Franczaka „Lalka” (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka) i al. Wincentego Witosa. Dokument ten został sporządzony zgodnie z przepisami: ustawy 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 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.). Prognoza oddziaływania na środowisko uwzględnia także problematykę wskazaną przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Na potrzeby niniejszego opracowania wykonano:

- analizę materiałów wejściowych: przepisów prawa, programów, planów, raportów, itd.;
- charakterystykę poszczególnych elementów środowiska;





- analizę obecnego stanu planistycznego, w tym ustaleń zawartych tak w obowiązującym planie miejscowym jak i w projekcie zmiany planu – pod kątem zasad kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej;
- przewidywane oddziaływania, dotyczące transgranicznego oddziaływania oraz wynikające z odstąpienia od realizacji projektu zmiany planu.

Projekt zmiany planu zagospodarowania obejmuje obszar we wschodniej części miasta, położony pomiędzy ul. Józefa Franczaka „Lalka” (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka), al. Wincentego Witosa a granicą administracyjną miasta. Aktualnie, obowiązuje na tym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV.

W chwili obecnej, obszar objęty zmianą planu jest użytkowany rolniczo. Projekt zmiany planu ustala zmiany części zasad i wskaźników zagospodarowania, mających na celu umożliwienie prowadzenia już rozpoczętych działań inwestycyjnych tj. realizacji kompleksu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi, o podwyższonym standardzie urbanistyczno-architektonicznym. Ustalenia zmiany planu pozwalające na zróżnicowanie kompozycji przestrzennej i podniesienie wysokości zabudowy (w stosunku do obowiązującego planu miejscowego) nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie Portu Lotniczego Lublin. Zmiana planu umożliwi zwiększenie intensywności zabudowy przy jednoczesnej poprawie wykorzystania terenu oraz realizacji planowanej infrastruktury drogowej i technicznej, w tym obszar obsługi komunikacyjnej (pętli autobusowej oraz parkingów: P+R, B+R, K+R).

Zawarta w opracowaniu prognostycznym ocena przewidywanych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu zmiany planu na stan poszczególnych elementów środowiska, takich jak: bioróżnorodność biologiczna, ludzi, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze i klimat akustyczny, powierzchnię ziemi i gleby, zasoby naturalne (kopaliny) oraz formy ochrony przyrody (w tym obszary Natura 2000) wykazała, że obszar objęty zmianą planu podlegać będzie intensyfikacji działań urbanizacyjnych. Krajobraz rolniczy ulegnie przekształceniu na krajobraz osadniczy (miejski). W związku z powyższym, następować będzie stopniowe wyłączanie gruntów z produkcji rolniczej, a wraz nim zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz wynikające z tego względu zmiany w pozostałych elementach środowiska pod tereny budowlane (mieszkaniowe, usługowe, usług publicznych wraz z infrastrukturą drogową i techniczną). Jednakże, realizacja zamierzeń inwestorskich nie powinna znacząco przyczynić się do powstania istotnych zagrożeń dla stanu środowiska, w szczególności dla: jednolitych części wód wód powierzchniowych i podziemnych oraz ujęć wód podziemnych, form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000 oraz klimatu akustycznego.

Analiza projektowanego dokumentu pod kątem możliwych wpływów na zmiany klimatyczne oraz





różnorodność biologiczną wraz z uwzględnieniem adaptacji do zmian klimatu przygotowana w oparciu o: Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 oraz Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030 wykazała, że zawarte w nim ustalenia nie wpłyną istotnie na stan klimatu i bioróżnorodności, ponieważ uwzględnia on zasady zrównoważonego rozwoju, a wskazane działania adaptacyjne mogą przyczynić się do ograniczenia możliwości wystąpienia drastycznych zmian klimatycznych i możliwości wystąpienia ryzyk z nimi związanych.

12. BIBLIOGRAFIA

- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV, dla terenu w rejonie ul. Droga męczenników Majdanka i Al. Wincentego Witosa, Wyd. Planowania U.M. Lublin, 2014, Lublin;
- Ekofizjografia podstawowa – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV w rejonie: ul. Droga Męczenników Majdanka i al. Wincentego Witosa, Wyd. Planowania U.M. Lublin, 2014, Lublin;
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, po kier. Tadeusza J. Chmielewskiego, 1998, Lublin;
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (Uch. Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. – M.P. z 2012 r. poz. 252);
- Koncepcja urbanistyczna zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul. Dr. Męcz. Majdanka w Lublinie, Pracownia Architektoniczna GPA Łukasz Gurbiel;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, SGS EKO-PROJEKT Sp. z o.o., 2012, Pszczyna;
- Mapa glebowo-rolnicza, skala 1:100 000, Kern H., Popiołek E. (red.), IUNG, 1991, Puławy;
- Miejski Plan Reagowania Kryzysowego, Prezydent Miasta Lublin, 2008, Lublin;
- Mapa hydrogeologiczna Polski, arkusz Lublin, Herbicha P. (red.), PIG i MŚ, 2002, Warszawa;
- Objasnienia do mapy geologiczno-gospodarczej Polski, arkusz Lublin, PIG i MŚ, 2005, Warszawa;
- Objasnienia do mapy hydrogeologicznej Polski, arkusz Lublin, PIG i MŚ, 2002, Warszawa;
- Objasnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, Harasimiuk M., Henkiel A. (red.), PIG, 1982, Warszawa;
- Ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji, M. Kistowski, TUP, 2003;
- Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911);
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, Biuro Planowania





Przestrzennego w Lublinie (Uch. Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.);

- Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016. Ministerstwo Ochrony Środowiska, 2008, Warszawa (Uch. Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 maja 2009 r. – M.P. z 2009 r. Nr 34 poz. 501);
- Program ochrony powietrza dla miasta Lublina, pod kier. W. Rogali, ;ATMOTERM, 2008, Opole;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublina, ,ECOPLAN, 2008, Opole;
- 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 zawieszonego PM10 z uwzględnieniem pyłu PM2,5 – Lublin 2017;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2017 r., pod kier. Leszka Żelaznego, WIOŚ, 2018, Lublin;
- Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020);
- Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030 (Uchwała Nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r.);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.);
- Uchwała Nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV;
- Uchwała Nr 1074/XLI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 15 maja 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV w rejonie: ul. Droga Męczenników Majdanka i Al. Wincentego Witosa;
- 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późniejszymi





zmianami);

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r., poz. 2129 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r., poz. 868 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2018 r., poz. 954 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1355 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 r. Poz. 71);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. nr 192, poz. 1883),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 85);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. z 2011 r. nr 25, poz. 133);
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV w rejonie: ul. Józefa Franczaka „Lalka” (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka) i al. Wincentego Witosa /projekt opracowana na podstawie Uchwały Nr 1074/XLI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 15 maja 2014 r.





13. OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ PRZEZ AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO – ZGODNIE Z ART. 74A USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 R. O UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z art. 74a Ustawy 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 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), oświadczam, że niniejsza prognoza została sporządzona przez osobę, która ukończyła jednolite studia magisterskie nauk przyrodniczych z dziedzin nauk o ziemi (geografia) oraz posiada co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko (w tym uczestniczyła w przygotowaniu więcej niż 5 prognoz oddziaływania na środowisko).

Oświadczam, że posiadam niezbędne kwalifikacje do wykonania powyższego opracowania prognostycznego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


Ingr Rafał Koltys

Jednolite studia magisterskie:
Geografia – UMCS w Lublinie
- 1628889 -