



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
część IV – obszar A

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska
w miejscowych planach

zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Kamila Jurycka

Kwiecień 2021



Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach: 05.05.2021 - 26.05.2021

Spis treści

1. Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
2. Główne cele prognozy.....	4
3. Zakres prognozy.....	5
4. Powiązania z innymi dokumentami.....	6
5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	7
6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	8
7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	8
8. Charakterystyka obszaru opracowania.....	9
8.1. Powierzchnia ziemi.....	9
8.1.1. Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	9
8.1.2. Gleby.....	9
8.2. Wody.....	10
8.2.1. Wody podziemne.....	10
8.2.2. Wody powierzchniowe.....	10
8.3. Świat roślin i zwierząt.....	10
8.4. Klimat.....	11
8.5. Obiekty objęte ochroną konserwatorską.....	11
9. Istniejący stan sanitarny środowiska przyrodniczego.....	11
9.1. Stan jakości powietrza.....	11
9.2. Klimat akustyczny.....	14
9.3. Stan wód.....	15
9.4. Stan gleby i powierzchni ziemi.....	15
10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	15
11. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	15
12. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji postanowień projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	16
12.1. Obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody i innych przepisów.....	16
12.2. Pozostałe elementy systemu przyrodniczego.....	16
13. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	16
14. Przewidywane znaczące oddziaływania w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnio terminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.....	18
14.1. Ogólne ustalenia planistyczne.....	18
14.2. Szczegółowa prognoza wpływu ustaleń projektu zmiany planu, w tym na poszczególne komponenty środowiska (ocena cząstkowa).....	19
14.3. Podsumowanie oddziaływania na poszczególne komponenty (ocen cząstkowych) wynikające z projektowanego dokumentu.....	30
14.4. Analiza wpływu ustaleń planistycznych na tereny znajdujące się w najbliższym sąsiedztwie w kontekście zdrowia i komfortu życia ludzi.....	34
14.5. Ustalenia oddziałujące na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000.....	41
14.6. Wpływ projektowanego dokumentu na higienę radiacyjną.....	41
15. Wpływ ustaleń planu na istniejące i projektowane ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi.....	42
16. Wpływ ustaleń projektu planu na cele środowiskowe dla jednolitych wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”.....	42
17. Wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną (w kontekście SPA2020).....	43
18. Ustalenia planistyczne dotyczące granic terenów podlegających ochronie przed hałasem, obszarów ograniczonego użytkowania oraz sposobu rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.....	45
19. Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej.....	46
20. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.....	46
21. Propozycje rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.....	50
22. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	50



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

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykonywana dla dokumentu planistycznego, jakim jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Specjalnej Strefy Ekonomicznej, część IV – obszar A stanowi niezbędną część procedury planistycznej. Jest to dokument obligatoryjny przy uchwaleniu projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawę prawną wykonania prognozy oddziaływania na środowisko stanowią:

- Uchwała nr 710/XXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2021.247).

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

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mieści się w granicach Specjalnej Strefy Ekonomicznej, część IV – obszar A, dla której obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony Uchwałą nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 58, poz 1737 z dnia 14 maja 2008 r.). Od roku 2002 podjęte zostały uchwały zmieniające wyżej wymieniony plan:

- Uchwała nr 379/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 106, poz. 2642 z dnia 9 września 2008 r.);
- Uchwała nr 405/XIX/2012 z dnia 29 marca 2012 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego poz. 1434 z dnia 20 kwietnia 2012 r.);
- Uchwała nr 86/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego poz. 3566 z dnia 19 listopada 2012 r.);
- Uchwała nr 16/II/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, część IV – obszar A (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego poz. 2019.698 z dnia 25 stycznia 2019 r.);
- Uchwała nr 326/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, część IV – obszar A (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego poz.2019.5284 z dnia 01 października 2019 r.).

Projekt zmiany planu dotyczy wybranych fragmentów obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, części IV – obszar A. Uchwała inicjująca przystąpienie do procedury planistycznej obejmuje kilka terenów, które rozpatrywane będą jako całość (obszar objęty zmianą planu).

W niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko dokumenty planistyczne dla obszaru objętego Uchwałą nr 10/XXVIII/2017 Rady Miasta Lublin będą zwane dalej projektem zmiany planu. Obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej część IV – obszar A będzie zwany dalej obszarem IVA. Integralną częścią projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest prognoza oddziaływania na środowisko dla terenu, którego granice wyznacza Uchwała nr 710/XXVIII/2017 Rady Miasta Lublin.

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

Po etapie I uzgodnień i opinii w projekcie planistycznym wniesiono niezbędne zmiany. Na rysunku wrysowano szpalery drzew (9U/P, 5P, 6P, 8P) oraz obszar zieleni izolacyjnej ZI na terenie 6U/P. Wprowadzono zapisy wskazujące na konieczność stosowania gatunków rodzimych przy realizacji nasadzeń (w słowniczku dodano adekwatne definicje) oraz zapisy dotyczące realizacji szpalerów drzew. W celu prawidłowej ochrony istniejącego układu ruralistycznego dodano zapis mówiący o konieczności postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w przypadku prowadzenia prac. Także dla budynków objętych ochroną konserwatorską, w celu ich ochrony, wprowadzono szczegółowe ustalenia, w tym



zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Powyższe zmiany wprowadzone w projekcie planistycznym na etapie II uzgodnień należy ocenić jako pozytywne. Ponadto na terenach U oraz U/P i P korekcie uległ udział powierzchni biologicznie czynnej (dla terenów U/P i P w przypadku realizacji dachów zielonych oraz zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki dopuszczono zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10%), a na terenach U/P oraz P skorygowano parametry wysokości zabudowy – zmiany te nie są znaczące i nie mają istotnego wpływu na dotychczas prognozowane oddziaływanie. Dla terenów P wprowadzono szczegółowe zapisy odnośnie ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu, skorygowano zapisy dotyczące odprowadzania wód opadowych. Wprowadzono poprawki w §19 oraz §20 wynikające z opinii i uzgodnień z właściwymi instytucjami. Zweryfikowano dla poszczególnych terenów zapisy dotyczące realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Lokalizacja funkcji o uciążliwości nie stwarzającej zagrożeń dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej z zakresu działalności produkcyjno-wytwórczej i składowo-magazynowej (tereny P, U/P) jest określona (sprecyzowana) w §18 planu. W związku ze zmianami dokonano niezbędnej aktualizacji prognozy oddziaływania na środowisko.

2. GŁÓWNE CELE PROGNOZY

Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest identyfikacja i ocena potencjalnych zagrożeń środowiska wynikających z realizacji ustaleń projektu zmiany planu oraz określenie ograniczenia ich ewentualnych negatywnych skutków. Ponieważ dokumenty planistyczne muszą uwzględniać zarówno potrzeby społeczno-gospodarcze jak i spełniać wymagania związane z ochroną środowiska analiza ustaleń dokumentów planistycznych na etapie ich powstawania pozwala na eliminację zagrożeń środowiskowych u ich źródła. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazuje się i ocenia zagadnienia w zakresie skutków, które mogą wynikać bezpośrednio z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska, a także na cały ekosystem i krajobraz. Ocenie podlega również stan i funkcjonowanie środowiska (zasoby środowiska, odporność na degradację, zdolność do regeneracji środowiska), wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz zmiany, które mogą mieć miejsce w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planistycznego. Kolejnym celem prognozy jest ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przyrodniczymi, z przepisami prawa, skuteczności ochrony bioróżnorodności oraz ocena zagrożeń dla środowiska (w tym wpływu ustaleń planistycznych na życie i zdrowie ludzi), warunków zagospodarowania terenu, skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych, a także zmian w krajobrazie. Prognoza oddziaływania na środowisko powinna także zawierać ocenę w zakresie możliwości rozwiązań minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko projektu zmiany planu. Istotnym elementem w procesie prognozowania oddziaływania realizacji ustaleń projektu zmiany planu na środowisko jest współpraca autora prognozy z autorem projektu, tak aby już na etapie prac planistycznych móc wyeliminować rozwiązania, które niekorzystnie wpływałyby na stan jakości środowiska. Ważne jest także pełne informowanie podmiotów (wnioskodawców, społeczność lokalną, organy samorządowe) o skutkach wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko. Z racji swojego zakresu (głównych celów) prognoza oddziaływania na środowisko opiera się na analizach identyfikacji procesów i stanu środowiska analizowanego obszaru oraz jego otoczenia. Analizy te powinny mieć charakter interdyscyplinarny, tak aby była możliwa całościowa ocena potencjalnych skutków realizacji ustaleń planistycznych. Celem prognozy jest również wyeliminowanie, na etapie sporządzenia projektu zmiany planu, ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju, tak aby w jak największym stopniu móc chronić środowisko przed ewentualnymi negatywnymi skutkami ustaleń planistycznych. Prognoza ma na celu także ocenę na ile ustalenia (obok zachowania istniejących wartości zasobów środowiska) pozwolą na wzbogacenie lub odtworzenie obniżonych, zdegradowanych elementów środowiska. Istotne jest wskazanie w jakim stopniu istniejące zagrożenia ulegną obniżeniu bądź spotęgowaniu. Prognoza powinna zawierać również określenie możliwości oddziaływań transgranicznych oraz wpływu na obszary Natura 2000. Identyfikacja obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko i jego elementów składowych, zaproponowanie rozwiązań ograniczających, zapobiegających i kompensujących negatywne oddziaływanie oraz ewentualne zaproponowanie rozwiązań alternatywnych są celami pośrednimi prognozy, które wynikają z Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.



Reasumując prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawia możliwości występowania ewentualnych skutków realizacji projektu zmiany planu dla poszczególnych komponentów środowiska, w tym między innymi dla krajobrazu, ludzi, dóbr materialnych. Należy zaznaczyć, iż niniejsze opracowanie prognozuje jedynie skutki realizacji projektu zmiany planu oraz przewiduje możliwość ich występowania. Prognoza nie rozstrzyga natomiast o słuszności wprowadzenia projektu zmiany planu.

3. ZAKRES PROGNOZY

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

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony następującymi pismami:

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Lublinie – pismo znak: WOOS. 411.55.2018.MH z dnia 2 stycznia 2019 r., gdzie według RDOŚ prognoza powinna w szczególności:
 - określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody występujących na terenie miasta Lublin;
 - zidentyfikować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym 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;
 - W szczególności należy ocenić uciążliwości akustyczne związane z ustaleniami mpzp i ich wpływ na możliwość dotrzymania obowiązujących norm hałasu w terenach chronionych przed hałasem sąsiadujących z obszarem objętym opracowaniem;
 - przedstawić podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych.
 - należy również przeanalizować wpływ projektowanej zmiany planu na istniejące i projektowane na terenie miasta Lublin ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi;
 - należy przeanalizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną. Należy rozważyć czy przewidywane zmiany warunków klimatycznych i środowiskowych będą miały wpływ na realizację projektowanego dokumentu. Należy przeanalizować czy ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu;
 - w prognozie oddziaływania na środowisko należy przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym – pismo znak: NZ-700/153/2018 z dnia 02.01.2019 r., gdzie według PPIS w prognozie oddziaływania na środowisko należy ustalić:
 - granice terenów podlegających ochronie przed hałasem, zgodnie z wymogami podanymi w art. 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska;
 - ewentualne granice obszarów ograniczonego użytkowania wraz z istniejącym i wymaganym sposobem ich zagospodarowania wg przepisów szczegółowych;
 - ustalenie rozwiązań obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej;
 - zachowanie odległości od linii zabudowy mieszkaniowej wg przepisów odrębnych;
 - sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami dla obszarów objętych opracowaniem;



- w przypadku planowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² obszary na których mogą wystąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w wyniku realizacji ww. obiektów.

4. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami powiązanymi z niniejszą prognozą są:

- Ekofizjografia podstawowa część IV A Specjalna Strefa Ekonomiczna, K. Jurycka, Wrzesień 2015;
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, Lublin 1998 r. pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublin, Ekkom, Kraków 2017 r.;
- Mapa glebowo-rolnicza dla Lublina, IUNG Puławy;
- Mapa Oceny Terenu (z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem innych form zagospodarowania) skala 1:5000;
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część IV – obszar A – Uchwała Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r., zmieniony: Uchwałą Nr 379/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2008r., Uchwałą Nr 405/XIX/2012 z dnia 29 marca 2012 r., Uchwałą Nr 86/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r., Uchwałą Nr 16/II/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2018 r., Uchwałą Nr 326/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r.;
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, PIG Warszawa 1982; Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel;
- Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030, IOŚ-PIB, Lublin, Warszawa 2018;
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Warszawa 2019;
- Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego dotycząca wprowadzenia inwestycji celu publicznego pod nazwą „Rozbudowa regionalnego portu lotniczego: Port Lotniczy Lublin S.A. (Świdnik)” październik 2008, ECOPLAN
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027, ATMOTERM, opracowanie pod kier. mgr Anny Wahlig, Lublin 2019;
- Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ / PM_{2,5} oraz docelowego benzo(a)pirenu, ATMOTERM, opracowanie pod kier. Janusza Pietrusiaka, Lublin 2020;
- Raport „Kierunki rozwoju przestrzenno-inwestycyjnego Lublina”, opracowanie wykonane przez UMCS Lublin na zlecenie Urzędu Miasta Lublin, Wydział Strategii i Przedsiębiorczości Urząd Miasta Lublin, Grudzień 2019 r.;
- Raport oddziaływania na środowisko lotniska cywilnego użytku publicznego Lublin Świdnik dla samolotów o kodzie referencyjnym 4D, zlokalizowanego na obszarze Gminy Świdnik, Gminy Wólka i Gminy Mełgiew;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2019 rok, GIOŚ Lublin 2020;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.12);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie mieleckiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz.U.2018.785);
- Stan środowiska w województwie lubelskim raport 2020, GIOŚ Lublin 2020;
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Warszawa 2013;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.;
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U.2021.710)
- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.2020.1219, z późn. zm.);
- Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U.2021.624);



- Ustawa z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U.2021.110),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2020.55, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U.2021.610),
- Ustawa z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz.U.2020.1670);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz.U.2020.1970, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2021.247);
- „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Lublin na lata 2019-2033”, przyjętych uchwałą nr 496/XII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 19 grudnia 2019 r.
- mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczno-inżynierskie, geomorfologiczne.

5. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

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

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

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

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

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

- zapoznano się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami obejmującymi przedmiotowy obszar, w tym z ekofizjografią podstawową wykonaną na potrzeby prac planistycznych;
- dokonano oceny projektu zmiany planu w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych;
- przeprowadzono wizję lokalną, celem identyfikacji obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego oraz oceny komponentów środowiska;



- dokonano analizy czynników mających wpływ (negatywny, neutralny, pozytywny) na środowisko i jego komponenty.

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

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

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

- prowadzenie rejestru miejscowych planów, rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub o ich zmianę, gromadzenie materiałów z nimi związanych;
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów, zmianę funkcji terenu;
- ocenę i aktualizację form ochrony najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego;
- ocenę rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, powierzchni urządzonych terenów zieleni);
- zmiany w środowisku przyrodniczym wskutek realizacji planu miejscowego,
- ocenę warunków i jakości klimatu akustycznego.

Zakresy monitoringu poszczególnych elementów środowiska uregulowane są przepisami odrębnymi, a za ich wykonanie odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie; w zakresie ochrony przyrody: Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska i inne. Raporty o stanie jakości poszczególnych komponentów środowiska powinny być przekazywane do jednostki odpowiedzialnej za planowanie przestrzenne na szczeblu lokalnym, czyli do Urzędu Gminy lub jak w przypadku Lublina do Urzędu Miasta. Dane prowadzonych monitoringów są zbierane w rocznych raportach, bazach danych Urzędu Statystycznego i innych jednostkach administracji państwowej. Udostępnione informacje o poszczególnych komponentach środowiska umożliwiają określenie stanu jakości środowiska oraz wskazanie ewentualnych przekroczeń normatywnych (wynikających ze standardów jakości środowiska), dzięki czemu możliwe będzie podanie przyczyn zmian zarówno negatywnych jak i pozytywnych. W przypadku zmian negatywnych i występowania przekroczeń standardów jakości środowiska na podstawie raportów możliwe będzie wyznaczenie obszarów występowania przekroczeń oraz odpowiedniego zagospodarowania tych terenów w celu poprawy jakości komponentów środowiska.

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

7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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



8. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Obszar objęty zmianą planu położony jest we wschodniej części miasta Lublin, w dzielnicy Felin oraz Hajdów-Zadębie. Znajdują się tu tereny przemysłowe, produkcyjne i magazynowe, tereny rolne oraz obiekty związane z nauką i badaniami, w tym tereny należące do Uniwersytetu Przyrodniczego, także domy studenckie. Na obszarze IVA zabudowa mieszkaniowa skoncentrowana jest głównie wzdłuż ul. M. Rataja, a więc poza granicami objętymi zmianą planu.

Pod względem fizycznogeograficznym według J. Kondrackiego obszar objęty zmianą planu położony jest w makroregionie Wyżyna Lubelska, w zasięgu mezoregionu Płaskowyż Świdnicki. Mezoregion ten jest słabo urozmaiconą i dość płaską równiną denudacyjną, która została wymodelowana w marglach kredowych i pozbawiona jest pokrywy lessowej. W związku z tym obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się mało urozmaiconym krajobrazem, o niewielkich deniwelacjach terenu.

8.1. POWIERZCHNIA ZIEMI

8.1.1. BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Budowa geologiczna jest wynikiem procesów zachodzących w skorupie ziemskiej. Ukształtowana została na przestrzeni wieków i jest zależna od wielu czynników. Na budowę geologiczną składa się rodzaj i wiek skał oraz ich wzajemne położenie. Partie podłoża stanowi prekambryjski masyw krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej. Jest on przykryty młodszymi utworami paleozoicznymi. Osady z dewonu (piaski z wkładami mułkowców i skały węglanowe) przekraczają 2600 m. Nad nimi leżą utwory pochodzące z karbonu, które tworzą basen węglanowy oraz tak zwane warstwy lubelskie – westfal, charakteryzujące się występowaniem węgla kamiennego. Strop warstw lubelskich zalega na głębokości około 1200 m. Na kolejną pokrywę składają się węglanowe osady jurajskie (mezozoiczne), piaszczysto-węglanowe osady kredy dolnej, skały węglanowe (seria około 800-900 m), węglanowo-krzemionkowe kredy górnej, między innymi skały typu kredy piszącej, przechodzące ku górze w kompleks utworów z przewagą margli i opok oraz minimalnym udziałem gez. Utwory paleocenu spotkać można sporadycznie w postaci płatów o zmiennej miąższości. Skały starszego podłoża pokrywają utwory czwartorzędowe – plejstoceńskie i holoceni. Miąższość pokrywy czwartorzędowej waha się od 0 m do około 50-60 m. Obszar objęty zmianą planu zbudowany jest w większości z mułków (pyłów) i piasków pyłowatych lessopodobnych na marglach, opokach i gezach kredy górnej oraz gezach paleocenu, pochodzących ze stadiu głównego zlodowacenia północnopolskiego oraz z gez z przewarstwieniami i soczewkami wapieni, pochodzącymi z paleogenu (trzeciorzęd). W południowo-wschodniej części obszaru IVA, a więc i na obszarze objętym zmianą planu występują piaski i pyły deluwialne wyścielające suchą dolinę.

Ukształtowanie powierzchni terenu wynika bezpośrednio z budowy geologicznej i jest jej konsekwencją. Różnorodność rzeźby terenu zależy od budulca, który tworzy podłożę i który w różnym stopniu podatny jest na wpływ czynników zewnętrznych. Płaskowyż Świdnicki, na jakim zlokalizowany jest obszar objęty zmianą planu, stanowi płaską równinę denudacyjną zbudowaną z margli kredowych, bez pokrywy lessowej. Rzeźbę ukształtowały głównie procesy denudacji zachodzące znacznie częściej niż pojawiała się pokrywa lessowa. Procesy denudacyjne nadały rzeźbie terenu cech dojrzałości morfologicznej. Dla analizowanego obszaru charakterystyczne są rozległe płaszczyzny wierzchołkowe o dość monotonnym krajobrazie. Spadki terenu są niewielkie, deniwelacje nieduże. Zgodnie z mapą geomorfologiczną w granicach obszaru IVA wyróżnić można takie formy jak: stoki i zbocza słabo nachylone, denudacyjne spłaszczenia podstokowe niższe i wyższe, powierzchnie zrównania w położeniu wierzchołkowym, dno dolinki denudacyjnej (nieckowatej), nieckę zboczową.

8.1.2. GLEBY

Według klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (R. Turski, S. Uziak, S. Zawadzki) przedmiotowy obszar zaliczony został do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład Płaskowyżu Świdnickiego. Obszar IVA pokrywają gleby bielcowe i pseudobielcowe; gleby brunatne właściwe, gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne. Gleby użytkowane rolniczo to gleby zakwalifikowane do klasy II i IIIa, IV i V. Jeśli chodzi o kompleksy gleb są to: kompleks pszenny dobry; kompleks pszenny wadliwy; gleby orne



przeznaczone pod użytki zielone. Gleby, gdzie zlokalizowane są obiekty produkcyjno-magazynowe, przemysłowe mają charakter przemysłowy i są w znacznym stopniu przekształcone.

8.2. WODY

8.2.1. WODY PODZIEMNE

Obszar objęty zmianą planu zgodnie z podziałem na regiony hydrogeologiczne, położony jest w obrębie centralnego basenu kredowego. Występuje tu jeden podstawowy poziom wodonośny, który związany jest z węglanowymi utworami górnej kredy i częściowo paleocenu. Są to wody szczelinowo-warstwowe, krążące w silnie spękanych skałach węglanowych. Magazynowanie wód odbywa się w porach i szczelinach skalnych, natomiast przepływ następuje głównie poprzez system rozwartych szczelin. Wody warstwowe występują tylko w osadach czwartorzędowych wypełniających kopalne rynny erozyjne. Zasilanie paleoceńsko-kredowego poziomu wodonośnego odbywa się głównie poprzez infiltrację opadów atmosferycznych.

Wody gruntowe na obszarze objętym zmianą planu występują na głębokości 20 m p.p.t. Intensywność infiltracji zależy od stopnia izolacji wodonośca od powierzchni terenu – na obszarze opracowania grunty cechują się średnią (piaski i skały silnie uszczelnione), a także zróżnicowaną przepuszczalnością (grunty antropogeniczne). Przewidywany kierunek płynięcia wód podziemny odbywa się z wierzchołków w kierunku doliny rzeki Bystrzycy. Obszar objęty zmianą planu należy do JCWPd nr 89 (kod: PLGW200089).

Komunalne i przemysłowe ujęcia Lublina wytwarzają regionalny lej depresji o powierzchni ponad 125 km² (stan na 2003 r.). Zmniejszanie się zasięgu leja depresyjnego w ostatnich latach jest wynikiem nieco wyższego zasilania atmosferycznego w półroczu zimowym, a także spadku zapotrzebowania na wodę z sektora przemysłowego oraz mniejszego zużycia wody w gospodarstwach domowych. Wyraźne zmniejszenie poboru wody nastąpiło po 1989 roku i wynikało przede wszystkim z upadku zakładów przemysłowych zlokalizowanych na terenie miasta. Na podstawie analiz wykonanych w 2012 roku, dotyczących średniej głębokości quasi-statystycznego i dynamicznego zwierciadła wody można sądzić, iż lej depresyjny ponownie się powiększa, co jest niepokojącym zjawiskiem.

8.2.2. WODY POWIERZCHNIOWE

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują wody powierzchniowe.

8.3. ŚWIAT ROŚLIN I ZWIERZĄT

Część obszaru objętego zmianą planu w dalszym ciągu użytkowana jest rolniczo, dlatego też występują tu monokultury uprawne (np.: żyto, pszenica, rzepak) wraz z roślinnością towarzyszącą uprawom (roślinność segetalna). Do roślinności segetalnej należą między innymi żółtnice, włócznice, chaber bławatek, mak polny. W miejscach, w których działalność rolnicza została zaniechana grunty porolne początkowo zarastają roślinnością segetalną, a następnie ruderalną. Szata roślinna obszaru objętego zmianą planu reprezentowana jest również przez zieleń przyuliczną. Pobocza dróg porasta roślinność, która jest odporna na deptanie (babka zwyczajna, karmnik rozestany, mchy). Na strukturę przyrodniczą obszaru składają się również tereny zieleni nieurządzonej – miejsca zadrzewione, zakrzaczone. W granicach obszaru planistycznego IVA występuje roślinność założenia zabytkowego objęta ochroną konserwatorską. Na terenie zespołu dworsko-parkowego „Felin” na uwagę zasługują okazałe szpalery lipowe i brzozowa aleja dojazdowa. Zespołu dworsko-parkowy położony jest w większości poza granicami obszaru objętego zmianą planu. Na terenach przemysłowych, produkcyjno-magazynowych i przy szlakach komunikacyjnych występuje wysoko wyspecjalizowana roślinność ruderalna, która wkroczyła w miejsca, gdzie została usunięta pierwotna pokrywa glebowa lub został nasypany nowy materiał. W części północnej obszaru planistycznego IVA na terenach istniejących od lat zakładów przemysłowych występują zbiorowiska drzew i krzewów oraz roślinność składająca się z gatunków pionierskich porastających obszary zdegradowane, a także roślinność występująca wewnątrz zakładów. Fitocenozy ruderalne występują na placach budowy, nasypach ziemnych. Do charakterystycznych fitocenoz ruderalnych należą między innymi: *Atriplicetum nitentis*, czyli zespół łobody błyszczącej z sporkiem polnym, *Echio-melilotetum* – zespół żmijowca i nostryków (szczaw rozpierzchły, nostryk żółty, nostryk biały).

Miejska fauna jest ściśle związana z uwarunkowaniami przyrodniczymi. Jej występowanie zależy również od obecności człowieka. Niektóre gatunki zwierząt nie występują w bliskim sąsiedztwie człowieka, inne wręcz odwrotnie, są od niego zależne. Miasto jest niezwykle zróżnicowane pod względem występowania



siedlisk oraz bazy pokarmowej. Świat zwierząt obszaru objętego zmianą planu nie wykazuje dużej różnorodności ze względu na produkcyjno-magazynowy charakter obszaru i postępujące tu intensywnie w ostatnich latach procesy inwestycyjne. Występowanie fauny związane jest przede wszystkim z polami uprawnymi oraz terenami niezagospodarowanymi (zielenie nieurządzone, nieużytki), a także częściowo z obszarami znajdującymi się poza granicami miasta. Na obszarze objętym analizą najliczniej występują ptaki takie jak: sroki, gawrony, wrony, wróble, sikory. Lokalnie na terenach pól uprawnych spotkać można skowronka, sporadycznie rudzika, przepiórki i bażanty. Ssaki reprezentowane są przez myszy polne, nornice, krety, zające, lisy, sporadycznie zwierzęta leśne: sarny, dziki. Występowanie niektórych gatunków związane jest z terenami otwartymi znajdującymi się poza granicami miasta, z którymi obszar planistyczny IVA jest częściowo powiązany. Jednak należy zaznaczyć, iż barierą utrudniającą migrację zwierząt z terenów podmiejskich jest infrastruktura komunikacyjna, a w szczególności obwodnica Lublina. W sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu, jednak poza granicami miasta, występuje suseł perełkowany. Jest on objęty ochroną siedliskową Natura 2000 – obszar znajduje się około 2 km od granic miasta. Na obszarze założenia dworsko-parkowego przy ul. Doświadczalnej, gdzie bioróżnorodność jest większa, spotkać można gatunki ptaków i ssaków żyjących w parkach np.: gawrony, wrony, wiewiórki, jeże, krety, ryjówki. Teren parku znajduje się poza granicami objętymi zmianą planu. Ze względu na częściowo produkcyjno-magazynowy charakter oraz rozwijającą się Specjalną Strefę Ekonomiczną fauna badanego obszaru jest dość uboga.

8.4. KLIMAT

Według podziału E. Romera obszar objęty zmianą planu leży w zasięgu regionu klimatycznego wyżyn środkowych. W ogólnej cyrkulacji decydującą rolę w kształtowaniu klimatu odgrywają przeważające masy powietrza polarno-morskiego i kontynentalnego. Stanowią one 90% wszystkich napływających mas powietrza. Lublin a więc i analizowany teren leży w strefie ścierania się wpływów klimatu morskiego i kontynentalnego z dominacją cyrkulacji polarno-morskiej. Konsekwencją takiego położenia jest duża zmienność stanów pogody. Na zmienność warunków pogodowych największy wpływ mają fronty atmosferyczne, których w ciągu roku notuje się aż 134. Oznacza to, że średnio co 3 dni przechodzi front atmosferyczny. Najwięcej dni z pogodą frontową odnotowuje się w grudniu i listopadzie, a najmniej w czerwcu i sierpniu. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi ok. 7.3°C. Roczne sumy opadów atmosferycznych kształtują się na poziomie 550 mm, co należy uznać za wartość stosunkowo niską. Zaznacza się przewaga opadów letnich nad zimowymi i znacznie mniejsza przewaga opadów jesiennych nad wiosennymi, co również świadczy o kontynentalizacji klimatu.

Pod względem klimatu lokalnego obszar objęty zmianą planu cechują korzystne i w miarę jednorodne warunki. Jest to spowodowane położeniem wierzchwinowym. Na obszarach wierzchwinowych korzystne warunki klimatyczne wiążą się z dobrym przewietrzaniem i nasłonecznieniem. Przeważają tu wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. Usytuowanie dzielnicy przemysłowo-składowej we wschodniej części miasta sprawia, iż obszar posiada korzystne uwarunkowania, ponieważ wszelkie emisje zanieczyszczeń nie kumulują się w mieście i przenoszone są na tereny rolne znajdujące się poza granicami miasta.

8.5. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Na obszarze planistycznym IVA, w tym częściowo na obszarze objętym zmianą planu ochronie konserwatorskiej podlegają układ ruralistyczny dawnej wsi folwarcznej Zadębie, zlokalizowany w okolicy ul. M. Rataja oraz fragment zespołu dworsko-parkowego „Felin” w okolicy ul. Doświadczalnej. W granicach opracowania znajdują się 4 budynki objęte ochroną konserwatorską: stajnia oraz spichlerz w granicach zespołu dworsko-parkowego „Felin” oraz stajnia i stodoła. Ochronie konserwatorskiej podlegają również stanowiska archeologiczne: AZP 78-82/31-7; AZP 78 82/17-10; AZP 78-82/40-4; AZP 78-82/39-3; AZP 78-82/32-2; AZP 78-82/18-1).

9. ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

9.1. STAN JAKOŚCI POWIETRZA

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska Główny Inspektor Ochrony Środowiska dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu. Celem prowadzonych rocznych ocen jakości powietrza jest uzyskanie informacji o poziomach stężenia zanieczyszczeń w poszczególnych strefach, które stanowią podstawę między



innymi do określenia obszarów wymagających podjęcia działań na rzecz poprawy jakości powietrza. W celu określenia przyczyn występowania ponadnormatywnych stężeń dokonuje się złożonych analiz, które stanowią jeden z elementów Programu Ochrony Powietrza. Roczna ocena jakości powietrza pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi obejmuje 12 substancji. Dokonywana jest klasyfikacja stref dla każdego zanieczyszczenia oddzielnie. Miasto Lublin traktowane jest w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska jako aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy – Aglomeracja Lubelska. Wynikiem rocznej oceny jakości powietrza jest określenie klas strefy dla danego zanieczyszczenia. W Lublinie znajdują się dwie stacje pomiarowe, z których wyniki zostały wykorzystane w ocenie rocznej – ul. Obywatelska, ul. Śliwińskiego. Stacje zlokalizowane są w północnej części miasta. W chwili obecnej na przedmiotowym terenie ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma stacji pomiarowych, które należałyby do instytucji wykonujących badania i odpowiadających za coroczny raport o stanie jakości powietrza. W związku z czym należy przyjąć, iż dane przedstawione w Rocznej ocenie jakości powietrza dla Aglomeracji Lubelskiej są charakterystyczne również dla obszaru opracowania.

Wyniki oceny jakości powietrza przedstawione w Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie lubelskim za rok 2019 dla Aglomeracji Lubelskiej kształtowały się następująco:

- dwutlenek siarki SO_2 – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dotyczącego wartości 1-godzinnych i 24-godzinnych. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło $50,1 \mu g/m^3$ (czyli 14,3% poziomu dopuszczalnego). Stężenie 24-godzinne wynosiło $15,4 \mu g/m^3$ (czyli 12,3% poziomu dopuszczalnego);
- dwutlenek azotu NO_2 – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dla wartości 1-godzinnych i dla całego roku (stężenia średnioroczne). Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $19 \mu g/m^3$ (czyli 47,5% poziomu dopuszczalnego). Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło $106 \mu g/m^3$ (czyli 53% poziomu dopuszczalnego);
- tlenek węgla CO – poziom stężeń CO mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego określonego jako wartość stężenia maksymalnego ze średnich 8-godzinnych krocących. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Maksymalne stężenie 8-godzinne wynosiło $2 \mu g/m^3$ (czyli 20% poziomu dopuszczalnego);
- benzen C_6H_6 – wielkości stężeń tego zanieczyszczenia dotyczą rocznego okresu uśredniania, poziom dopuszczalny został dotrzymany. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnioroczne wynosiło $2 \mu g/m^3$ (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
- ozon O_3 – poziom docelowy i poziom celu długoterminowego ozonu w powietrzu określony jest jako maksymalna średnia 8-godzinna spośród średnich krocących obliczanych ze średnich 1-godzinnych w ciągu doby. Poziom docelowy uznaje się za dotrzymany, jeśli liczba dni przekraczających wartość $120 \mu g/m^3$, uśredniona w ciągu kolejnych 3 lat, wynosi nie więcej niż 25. Na obszarze Aglomeracji Lubelskiej wynosiła 8 dni. Poziom długoterminowy jest dotrzymany, jeśli nie występują dni ze stężeniami o wartościach powyżej $120 \mu g/m^3$. Parametry stężeń O_3 wskazują na zachowanie poziomu docelowego ponieważ na wszystkich stanowiskach pomiarowych dotrzymana była dopuszczalna ilość dni z przekroczeniem wartości stężenia $120 \mu g/m^3$ dla maksimum z 8-godzinnych średnich krocących ozonu uśredniona dla trzech lat (2017-2019), zatem dotrzymany został poziom docelowy. Z uwagi na powyższe Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Natomiast jeśli chodzi o poziom celu długoterminowego dla ozonu to zostały przekroczone kryteria. Dotrzymanie poziomu celu długoterminowego analizowano na podstawie wyników pomiarów z 2019 r. Liczba dni z przekroczeniem wartości $120 \mu g/m^3$ uśredniona dla 3 lat wynosiła 7. Aglomeracja Lubelska nie spełnia wymagań określonych dla dotrzymania poziomu celu długoterminowego, który ma zostać osiągnięty w 2020 r. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy D₂;
- pył PM₁₀ – przy klasyfikacji stref uwzględnia się stężenia 24-godzinne oraz średnie roczne. Znacznie wyższe stężenia występują w sezonie chłodnym, wartości są kilkukrotnie wyższe od średnich z sezonu ciepłego. Największy wpływ na wielkość stężenia ma emisja ze spalania paliw do celów grzewczych. Stężenia średnie roczne wynosiły $26 \mu g/m^3$ (czyli 65% poziomu dopuszczalnego) – ul. Obywatelska. Stężenia średnie roczne wynosiły $22 \mu g/m^3$ (czyli 55% poziomu dopuszczalnego) – ul. Śliwińskiego. Liczba przekroczeń wartości 24-godz. wynosiła 23 przy ul. Obywatelskiej i 15 przy ul. Śliwińskiego, przy liczbie dopuszczalnej w ciągu roku wynoszącej 35. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A ponieważ dotrzymane zostały stężenia średnie roczne i stężenia 24-godz. związane z częstością przekraczania poziomu dopuszczalnego w ciągu roku;

- ołów Pb w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,005 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 1% poziomu dopuszczalnego);
- arsen w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,5 \text{ ng}/\text{m}^3$ (czyli 8,3% poziomu docelowego);
- kadm Cd w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 4% poziomu docelowego);
- nikiel w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $3 \text{ ng}/\text{m}^3$ (czyli 15% poziomu docelowego);
- benzo(a)piren w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Poziom docelowy został przekroczony, dlatego Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C. Stężenie średnie roczne wynosiło $2 \text{ ng}/\text{m}^3$;
- pył PM2,5 – stężenia pyłu sprawdzane były w dwóch kategoriach: dotrzymania poziomu dopuszczalnego faza I i faza II. Aglomeracja Lubelska pod względem dotrzymania stężeń średnich rocznych dla fazy I ($25 \mu\text{g}/\text{m}^3$) została zaliczona do klasy A oraz do klasy A1 dla fazy II ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Stężenie średnie roczne przy ul. Śliwińskiego wynosiło $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 64% poziomu dopuszczalnego), a przy ul. Obywatelskiej $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 80% poziomu dopuszczalnego stężenia).

Podsumowując większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza w Aglomeracji Lubelskiej pozwala na zakwalifikowanie jej do klasy A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem w pyłe PM10 Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C, gdzie poziom stężeń zanieczyszczenia jest powyżej poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczenia ozonem Aglomeracja Lubelska należy do klasy A – według poziomu docelowego oraz D_2 – według poziomu długoterminowego. Powyższe dane należy uznać za charakterystyczne również dla analizowanego obszaru.

Ogólnie największym problemem w Lublinie są zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym oraz benzo(a)pirenem. Głównym źródłem jest emisja z systemów indywidualnego ogrzewania budynków, a także niekorzystne warunki metrologiczne w sezonie zimowym. Ponadto zanieczyszczenia pochodzą z transportu drogowego oraz z emisji pyłu z dróg i terenów przemysłowych. W wyniku rocznej oceny jakości powietrza za 2019 r. według kryterium ochrony zdrowia stwierdzono przekroczenia poziomów docelowych benzo(a)pirenu. Z tego względu Aglomeracja Lubelska jest zobowiązana do wykonania Programu Ochrony Powietrza (POP).

Dnia 27 lipca 2020 r. przyjęto Program ochrony powietrza dla strefy Aglomeracja Lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu (według analizy danych z 2018 r.). Głównym celem POP jest wskazanie działań naprawczych, które mają na celu poprawę stanu jakości powietrza, co w konsekwencji spowoduje ograniczenie niekorzystnego wpływu zanieczyszczeń powietrza na zdrowie i życie ludzi. Analizy przedstawione w POP odnoszą się do roku 2018, a harmonogram jego realizacji zaplanowany jest do 2026 roku. Przewiduje się, iż pełna realizacja działań umożliwi wyeliminowanie problemu przekroczeń poziomów dopuszczalnych dla pyłu PM10 i PM2,5, nie uda się jednak osiągnąć poziomu docelowego stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu. W POP zostały wyznaczone obszary przekroczeń dla pyłu zawieszonego PM10 (stężenia 24-godzinne); pyłu zawieszonego PM2,5 (faza II); benzo(a)pirenu. Część obszaru IVA (głównie południowy fragment oraz południowo-zachodni) wg. POP znajduje się w wymienionych powyżej obszarach przekroczeń. Jako główne źródło emisji zanieczyszczeń w strefie Aglomeracji Lubelskiej wskazano sektor komunalno-bytowy (małe kotłownie, paleniska domowe) obejmujący 88,6 % emisji pyłu PM10, 92,9% emisji pyłu PM2,5 oraz 90,6% emisji benzo(a)pirenu.

Działania wskazane w POP do realizacji to:

- ograniczenie emisji z sektora komunalno-bytowego (likwidacja indywidualnych systemów grzewczych i podłączenie do sieci ciepłowniczej lub zmiana sposobu ogrzewania);
- wprowadzenie ruchu tranzytowego poza tereny zabudowane;
- przebudowa i modernizacja dróg (pozwalająca na ograniczenie emisji wtórnej z unoszenia pyłów z powierzchni jezdni i pobocza);

- kształtowanie polityki przestrzennej poprzez odpowiednie zapisy w mpzp (np.: nakaz stosowania niskoemisyjnych technologii ogrzewania, obowiązek podłączenia do sieci ciepłowniczej, ochrona i kształtowanie korytarzy powietrznych oraz obszarów zieleni);
- kontrola realizacji POP.

Na obszarze planistycznym IVA, na którym zlokalizowany jest obszar objęty zmianą planu emisja powierzchniowa pochodzi z niskich emitorów odprowadzających produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupiona jest przede wszystkim wzdłuż ul. M. Rataja, a więc poza granicami objętymi zmianą planu. Ograniczenie zagrożeń możliwe jest poprzez podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej lub poprzez zastosowanie ogrzewania gazowego, czy też odnawialnych źródeł energii. Sposobem na ograniczenie zagrożeń dla powietrza atmosferycznego są również zmiany w transporcie drogowym. Natężenie ruchu drogowego na ciągach komunikacyjnych, a przede wszystkim na al. Witosa oraz ul. Metalurgicznej jest dość duże. Należałoby go zminimalizować przede wszystkim poprzez promowanie transportu zbiorowego, czy też rowerowego. W związku z obecnością terenów przemysłowych ważne jest również przestrzeganie norm dotyczących ochrony środowiska, w tym ochrony powietrza w zakładach produkcyjnych.

9.2. KLIMAT AKUSTYCZNY

Klimat akustyczny kształtowany jest między innymi przez ruch samochodowy. Na przestrzeni ostatnich lat zauważa się wzrostową tendencję poziomu hałasu drogowego w wyniku dynamicznego przyrostu ilości aut. Głównymi emitorami hałasu drogowego według mapy akustycznej wykonanej dla miasta Lublin (2017 r.) na obszarze planistycznym IVA są: al. W. Witosa, ul. Metalurgiczna, ul. A. Grygowej, ul. Józefa Franczaka „Lalka” oraz ul. M. Rataja. Przy czym ww. drogi znajdują się poza obszarem objętym zmianą planu. Najwyższe poziomy hałasu występują w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu drogowego na obszarze objętym zmianą planu odnotowuje się jedynie w okolicy skrzyżowania al. W. Witosa z ul. Doświadczalną, gdzie w obowiązującym planie wyznaczone są tereny UN/U. Przekroczenia LDWN wynoszą 0-5 dB oraz 5-10dB, a przekroczenia LN 0-5 dB (niewielki fragment bezpośrednio przy ul. W. Witosa). Nie obejmują one jednak istniejącej zabudowy. Na wykonanej w 2017 r. mapie akustycznej dla miasta Lublin w obrębie obszaru planistycznego IVA, w tym na obszarze objętym zmianą planu, nie wykazano emisji hałasu przemysłowego. Hałas przemysłowy w tym rejonie miasta nie powoduje zasadniczych uciążliwości, gdyż jest on ograniczony terytorialnie. Ponadto zabudowa mieszkaniowa (chroniona przez hałasem) skoncentrowana jest przede wszystkim przy ul. M. Rataja (poza granicami obszaru objętego zmianą planu), a więc w pewnej odległości od istniejących już zakładów przemysłowych mogących powodować uciążliwości hałasowe. Jednak w przypadku dalszego rozwoju Specjalnej Strefy Ekonomicznej i powstania nowych zakładów należy ograniczyć uciążliwości hałasowe – np. poprzez zastosowanie odpowiednich technologii produkcyjnych czy też wprowadzenie zieleni izolacyjnej. Na obszarze planistycznym IVA (poza granicami obszaru objętego zmianą planu) znajdują się tereny kolejowe generujące hałas kolejowy. Najwyższe wartości emisji hałasu odczuwalne są bezpośrednio wzdłuż torów kolejowych. W chwili obecnej na obszarze objętym zmianą planu nie wykazano przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu kolejowego LDWN oraz LN.

W związku z budową i uruchomieniem Portu Lotniczego Lublin S. A. w Świdniku na obszarze planistycznym IVA pojawia się nowa uciążliwość akustyczna w postaci hałasu lotniczego. W związku z odczuwalnym hałasem wskazane jest wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania w obszarze, gdzie nie będą spełnione standardy akustyczne. Jej wyznaczenie jest możliwe po przeprowadzonych stosownych badaniach w okresie funkcjonowania lotniska. W prognozie oddziaływania na środowisko zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego dotyczącej wprowadzenia inwestycji celu publicznego pod nazwą „Rozbudowa regionalnego portu lotniczego: Port Lotniczy Lublin S.A. wyznaczono strefę przewidywanego ponadnormatywnego hałasu (wyznaczonego izofoną równego poziomu hałasu – ocena długookresowa 60 dB), w granicach której znalazły się tereny przemysłowe dzielnicy Zadębie i Felin, w tym również tereny zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowane w rejonie ul. M. Rataja oraz w okolicy ul. Doświadczalnej. Wskazane jest dokonanie dokładnych pomiarów hałasu w okresie funkcjonowania lotniska, co pozwoli na precyzyjne określenie ewentualnego zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania i będzie podstawą dla ustalenia zasad zagospodarowania i użytkowania terenów. W związku z uciążliwościami można spodziewać się w przyszłości powstania strefy ograniczonego użytkowania. Na dzień dzisiejszy taka strefa nie została wyznaczona. Przekroczenia emisji hałasu dla terenów objętych przeznaczeniem takim jak: tereny



obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie będą brane pod uwagę w przypadku badań uciążliwości dotyczących oddziaływania lotniska.

9.3. STAN WÓD

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują wody powierzchniowe. Natomiast jeśli chodzi o wody podziemne to obszar znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 – Niecka Lubelska, który podlega ochronie. Wody podziemne krążą głównie w marglach i opokach, cechują się bardzo dobrą jakością. Są to przede wszystkim wody wodorowęglanowo-wapniowo-magnezowe o odczynie obojętnym lub lekko alkalicznym, mineralizacji ogólnej 300-500 mg/dm³, temperaturze około 9°C, średnio twarde i twarde, niekiedy z podwyższoną zawartością żelaza i manganu. Stężenia takich substancji jak chlorki, siarczany, mangan czy azotany są niewielkie a ich wartości klasyfikują się znacznie poniżej wartości dopuszczalnych przez polską normę określającą parametry wody pitnej, dzięki czemu są to wody dobrej jakości. Stan jakości wód podziemnych zależy jest od wód gruntowych przenikających (dzięki infiltracji) poprzez poszczególne warstwy ziemi, jak również od ochrony ujęć wód. Na obszarze planistycznym IVA zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych, w tym miejskie ujęcie wód podziemnych „Felin” wraz ze strefą ochronną.

9.4. STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI

Stan gleby i powierzchni ziemi jest ściśle zależny od użytkowania danego terenu. Im bardziej intensywne jest użytkowanie tym jakość gleby oraz powierzchni ziemi jest gorsza. Na obszarach silnie zurbanizowanych, w pełni zagospodarowanych może dojść nawet do degradacji, czy dewastacji pokrywy glebowej. Do najważniejszych czynników powodujących degradację powierzchni ziemi, obniżających wartość użytkową gruntów i pogarszających warunki przyrodnicze należą między innymi przekształcenia (w wyniku działalności antropogenicznej) terenów o naturalnej rzeźbie. Gleby na terenach zabudowanych są glebami przekształconymi – tzw. urbanoziemami lub industrioziemnymi na terenach przemysłowych, które powstały w wyniku przeobrażenia gleb pierwotnych. Na terenach zabudowanych, a w szczególności na terenach przemysłowych, produkcyjno-magazynowych doszło do przekształceń pokrywy glebowej oraz powierzchni ziemi. Niezależnie od rangi gleb nie da się zahamować postępującego procesu rozwoju przestrzennego, ponieważ jest on zdeterminowany wcześniej wytyczonymi kierunkami rozwoju. Na obszarze planistycznym IVA, a tym samym na obszarze objętym zmianą planu duże znaczenie ma powstała Specjalna Strefa Ekonomiczna, która w pewien sposób warunkuje rozwój przestrzenny obszaru i powstawanie nowych obiektów produkcyjno-magazynowych. Wszelkie zmiany wywołane czynnikami mechanicznymi będą powodowały zaburzenie naturalnej struktury powierzchni ziemi o charakterze wydarzenia jednorazowego. Inwestycje, takie jak drogi, zabudowa przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, usługowa przyczyniają się do dalszej degradacji powierzchni ziemi. Z kolei na terenach użytkowanych obecnie rolniczo dochodzi do erozji gleb pod wpływem zabiegów agrotechnicznych.

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

Część wprowadzanych zmian w odniesieniu do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest znacząca. Dotyczą one bowiem korekt obowiązujących zapisów czy też zmiany funkcji, która jednak nie będzie miała istotnego wpływu na przewidywane oddziaływanie. Dla projektowanych terenów 2UN/U oraz 3UN/U zmiana funkcji może potencjalnie wiązać się z intensyfikacją możliwego oddziaływania. Zarówno w przypadku uchwalenia projektowanego dokumentu, jak i realizacji obowiązującego planu nastąpią lokalne negatywne zmiany stanu jakości środowiska na obszarach obecnie niezabudowanych. Zmiany zachodzące w środowisku będą dotyczyły przede wszystkim terenów obecnie niezagospodarowanych. Będą one niekorzystne, jednak ze względu na położenie obszaru w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej i dalszy rozwój gospodarczy związane z nimi inwestycje są nieuniknione. Przewiduje się, że działalność rolnicza może być stopniowo wypierana z rejonu Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

11. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Stan środowiska w aspekcie przewidywanego znaczącego oddziaływania będzie zależny od rodzaju zrealizowanych obiektów, a także prowadzonej działalności gospodarczej. Zlokalizowanie obszaru objętego

zmianą planu w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej warunkuje jego dalszy rozwój przestrzenny. W projekcie zmiany planu między innymi: zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej; nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska. Powyższe zapisy powinny ograniczyć negatywne oddziaływanie związane z nowymi inwestycjami, jednocześnie umożliwiając dalszy rozwój gospodarczy miasta.

Ze względu na istniejący stan zagospodarowania realizacja nowych ustaleń planistycznych wpłynie na środowisko przyrodnicze obszarów dotąd niezagospodarowanych (tereny pól uprawnych, zieleni nieurządzonej, nieużytków). W chwili obecnej są to tereny o dość dobrym ogólnym stanie jakości środowiska przyrodniczego ze względu na stosunkowo niewielką antropopresję, która ogranicza się głównie do prowadzenia działalności rolniczej.

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

12.1. OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY I INNYCH PRZEPISÓW

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody. Nie występują tu także elementy przyrodnicze objęte ochroną planistyczną, tj. ESOCH (Ekologiczny System Obszarów Chronionych miasta Lublin).

Na przedmiotowym obszarze nie występują wody powierzchniowe, jednak jest on, podobnie jak i całe miasto, objęty ochroną wód podziemnych. Znajduje się bowiem w strefie ochrony lubelskiego kredowego zbiornika wód podziemnych. Teren objęty zmianą planu należy do JCWPd 89.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dział III Rozdział 6 Ochrona ujęć wody oraz zbiorników śródłądowych) ochronie podlega obszar ochrony ujęcia wód podziemnych „Felin”, do czasu jego likwidacji.

12.2. POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

Na system przyrodniczy obszaru objętego zmianą planu składają się przede wszystkim tereny rolne oraz tereny zieleni nieurządzonej / nieużytki. Ponadto wartościowy element w strukturze przyrodniczej stanowi zespół dworsko-parkowy „Felin”, ujęty w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego. Położony jest on jednak w większości poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

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

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym Unii Europejskiej mają swoje odzwierciedlenie w prawie polskim. Wszelkie dokumenty muszą być spójne z dokumentami nadrzędnymi. Polska jako kraj należący do Unii Europejskiej ma obowiązek przestrzegania przepisów prawa wspólnotowego. W kontekście ochrony środowiska szczególne znaczenie mają unijne dyrektywy odnoszące się do obszarów Natura 2000 (dyrektywa w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory, zwana dyrektywą „siedliskową” oraz dyrektywa w sprawie ochrony dzikich ptaków, zwana dyrektywą „ptasia”). Na terenie objętym opracowaniem planistycznym obszary Natura 2000 nie występują.

Ważnymi w kontekście ochrony przyrody dokumentami o randze międzynarodowej są również:

- *Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz siedlisk*, tzw. Konwencja Berneńska – Berno 1979 r.;
- *Konwencja o różnorodności biologicznej* – Rio de Janeiro z 1992 r.;
- *Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt*, tzw. Konwencja Bońska - Bonn 1979 r.;
- *Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza, jako środowisko życiowe ptactwa wodnego*, tzw. Konwencja Ramsarska – Ramsar 1971 r.



Komisja Europejska w dniu 20 maja 2020 r. przyjęła dwa istotne dokumenty tj. *Strategię Różnorodności Biologicznej w UE do roku 2030* oraz *Zrównoważoną Strategię Żywnościową „od pola do stołu”*.

Strategia Różnorodności Biologicznej w UE do roku 2030 zapowiada odbudowę różnorodności biologicznej Europy z korzyścią dla ludzi, klimatu i planety. Głównymi celami nowej Strategii na rzecz bioróżnorodności są:

- ustanowienie obszarów chronionych na co najmniej 30% powierzchni lądowej i 30% powierzchni morskiej Europy;
- odtworzenie zdegradowanych ekosystemów na lądzie i na morzu poprzez:
 - zwiększenie skali rolnictwa ekologicznego i elementów krajobrazu charakteryzujących się bogatą różnorodnością biologiczną na gruntach rolnych;
 - powstrzymanie i odwrócenie procesu spadku liczebności owadów zapylających;
 - ograniczanie stosowania pestycydów i ich szkodliwych skutków o 50% do 2030 r.;
 - przywracanie co najmniej 25 tys. km rzek w UE do stanu charakterystycznego dla rzek swobodnie płynących;
 - zasadzenie 3 mld drzew do 2030 r.;
- odblokowanie 20 mld Euro rocznie na różnorodność biologiczną z różnych źródeł, w tym z funduszy UE oraz funduszy krajowych i prywatnych. Kwestie związane z kapitałem naturalnym i różnorodnością biologiczną zostaną włączone do praktyk biznesowych;
- osiągnięcie przez Unię Europejską wiodącej pozycji na świecie w walce z globalnym kryzysem różnorodności biologicznej. Komisja zmobilizuje wszystkie narzędzia działań zewnętrznych i partnerstwa międzynarodowe na rzecz ambitnych nowych globalnych ram różnorodności biologicznej ONZ na konferencji stron Konwencji o różnorodności biologicznej w 2021 r.

Zrównoważona Strategia Żywnościowa „od pola do stołu” ma kluczowe znaczenie dla osiągnięcia celów Europejskiego Zielonego Ładu. W strategii tej określono środki regulacyjne i nieregulacyjne niezbędne do tworzenia bardziej wydajnych, przyjaznych klimatowi systemów, które zapewniają zdrową żywność.

Ochrona środowiska kieruje się zasadą zrównoważonego rozwoju, która polega na rozwoju społeczno-gospodarczym z jednoczesnym zachowaniem odpowiednich standardów jakości i ochrony środowiska. Polska poprzez swoją politykę powinna zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne pokoleniu współczesnemu oraz pokoleniom przyszłym, co najmniej w takim samym stopniu, jak w chwili obecnej.

W 2019 roku uchwalono *Politykę ekologiczną państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej* (PEP2030). PEP2030 jest dokumentem strategicznym, którego rolą jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców i stanowi dokument kierunkowy dla Programów Ochrony Środowiska na szczeblach: wojewódzkim, powiatowym i gminnym. Celem głównym PEP2030 jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorstw, a celami szczegółowymi: I – poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego; II – zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska; III – łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych. Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne, które odnoszą się do edukacji i administracji.

Ważnymi dokumentami w kontekście ochrony środowiska i jego poszczególnych komponentów są również: *Zaktualizowana Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*; *Polityka Energetyczna Polski do 2030 r.*

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

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.



Oprócz wymienionych powyżej ustaw istnieje ogromna ilość rozporządzeń odnoszących się do problematyki związanej z ochroną środowiska. Praktycznie każda działalność człowieka podlega przepisom lub rozporządzeniom dotyczącym w jakimś stopniu ochrony środowiska.

Na poziomie województwa lubelskiego podstawowym dokumentem dotyczącym problematyki ochrony środowiska jest Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027 oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

Na szczeblu gminnym funkcjonują dokumenty, polityki i programy gminne (strategia rozwoju gminy, program ochrony środowiska, plan gospodarki odpadami, itp). W Lublinie obowiązuje Strategia Rozwoju Lublina na lata 2013-2020 (zgodnie z uchwałą Rady Miasta Lublin okres jej obowiązywania został wydłużony do 31 grudnia 2021 r.). Aktualnie przygotowwany jest Program ochrony środowiska dla miasta Lublin na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027.

Podczas opracowywania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały cele ochrony środowiska. Ustalenia projektu zmiany planu odpowiadają zaleceniom polityki ekologicznej państwa oraz wymogom ustalonym w Unii Europejskiej.

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

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku mają nowe inwestycje, zabudowa przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, usługowa, działalność gospodarcza, budowa i modernizacja infrastruktury oraz szlaków komunikacyjnych. Negatywne zmiany i przekształcenia środowiska związane są z etapem powstawania nowego zainwestowania, które powoduje wzrost presji również w okresie jego funkcjonowania. Realizacja ustaleń planistycznych wpłynie negatywnie na ogólny stan jakości środowiska. Jednak położenie obszaru objętego zmianą planu w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej warunkuje jego dalszy rozwój. Ze względu na obecny stan zagospodarowania i częściowo otwarty charakter obszaru realizacja ustaleń planistycznych wpłynie negatywnie na środowisko. Tak więc wszelkie inwestycje przyczynią się do pogorszenia jego stanu. Jednocześnie w projekcie zmiany planu wprowadzono szereg rozwiązań mających na celu minimalizację i ograniczenie tego oddziaływania.

W sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu (około 2 km od granicy miasta) znajduje się Obszar Natura 2000 Świdnik, wyznaczony jako Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk dla zachowania populacji susła perełkowanego *Spermophilus suslicus* (PLH060021). Obszar Natura 2000 Świdnik został utworzony wyłącznie w celu ochrony występującej tam populacji susła perełkowanego. Nie jest on bezpośrednio połączony z obszarem objętym zmianą planu. Nie przewiduje się więc, aby proponowane ustalenia planistyczne istotnie wpłynęły na obszar Natura 2000.

14.1. OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

Przystąpienie do zmiany planu ma na celu aktualizację jego zapisów ułatwiającą realizację inwestycji w ramach terenów przemysłowych, terenów aktywizacji gospodarczej i usług w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Wprowadzone zmiany umożliwią racjonalne zagospodarowanie terenu, dostosowanie funkcji do faktycznych potrzeb inwestorów, dalszą aktywizację obszaru oraz wpłyną na tworzenie nowych miejsc pracy, co z punktu widzenia rozwoju gospodarczego jest zasadne i niezwykle ważne. Projekt wprowadza jednocześnie szereg rozwiązań mających na celu zminimalizowanie potencjalnego negatywnego wpływu związanego z realizacją nowych inwestycji.

Projekt zmiany planu określa:

- przeznaczenie terenów;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;



- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- szczególne 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.

14.2. SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU, W TYM NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA (OCENA CZĄSTKOWA)

Poniższa tabela przedstawia analizę wpływu realizacji ustaleń planistycznych na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do obowiązującego mpzp oraz aktualnego stanu zagospodarowania. Szczegółowa prognoza oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska odnosi się do dotychczasowego użytkowania terenu.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

- U – tereny zabudowy usługowej;
- UN/U – tereny zabudowy usług nauki / zabudowy usługowej;
- U/P – tereny zabudowy usługowej / obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- KDL – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
- KDD – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- E – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;
- W – tereny infrastruktury technicznej: wodociągi.

Numer i symbol	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń projektu zmiany planu w stosunku do obowiązującego mpzp	Prognozowany wpływ ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska – w odniesieniu do dotychczasowego użytkowania terenu
1U	IVA 22aU	Zieleń nieurządzona, nieużytki	neutralny	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale na zmniejszenie liczebności zwierząt. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, nakazuje wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania (do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime). Dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywne na stan bioróżnorodności, faunę i florę.</p> <p>LUZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji funkcji usługowej (dostępność do usług, nowe miejsca pracy, możliwość rozwoju gospodarczego). Za korzystne należy uznać wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych. Dla terenów U ustala się lokalizacje usług nieuciążliwych. Na terenie 3P od strony terenu 1U wprowadzono obszar zieleni towarzyszącej ZT, co będzie pozytywnie wpływało na komfort użytkowników terenu.</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni</p>
2U	IVA74U	Zieleń nieurządzona, parking	neutralny	
3U	IVA27bU	Zieleń niska	neutralny	
4U	IVA29bU	Zieleń niska	neutralny	
5U	IVA31bU	Zieleń niska	neutralny	



Numer i symbol	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń projektu zmiany plan w stosunku do obowiązującego mpzp	Prognozowany wpływ ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska – w odniesieniu do dotychczasowego użytkowania terenu
1UN/U	IVA78UN/U	Uniwersytet przyrodniczy, domy	neutralny/ niekorzystny ze	<p>nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co może spowodować ograniczenie infiltracji wód opadowych i roztopowych. Projekt zmiany planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, co również będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednim.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Z drugiej strony nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (szczególnie w formie wysokiej) będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednio wpływającym na stan jakości powietrza. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co również jest oddziaływaniem korzystnym. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze po wymaganej rozbudowie lub indywidualne źródła ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku zastosowania zaopatrzenia w ciepło opartego na węglu istnieje możliwość wzrostu zanieczyszczeń powietrza – niska emisja. Dlatego też wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, chwilowym będzie zanieczyszczenie gruntu podczas prac budowlanych. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchnię ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy §8.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru ze względu na możliwość powstania zabudowy na terenach obecnie niezabudowanych. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt zmiany planu ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. Negatywny wpływ na stan jakości powietrza, a tym samym na klimat może mieć zapatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych opartych na węglu. W celu ograniczenia możliwości potencjalnego wzrostu zanieczyszczeń powietrza wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub z zastosowaniem OZE, które zostały dopuszczone w projekcie.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – teren 1U podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment układu ruralistycznego dawnej wsi folwarcznej Zadębie, gdzie wszelkie prace prowadzone wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – ustalenie to należy uznać za korzystne. Dla pozostałych terenów ze względu na brak obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oddziaływanie będzie neutralne.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne, rozwój gospodarczy.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
1UN/U	IVA78UN/U	Uniwersytet przyrodniczy, domy	neutralny/ niekorzystny ze	Projekt zmiany mpzp pozostanie częściowo neutralny. Sankcjonuje bowiem istniejącą zabudowę (domy studenckie).



Numer i symbol	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń projektu zmiany plan w stosunku do obowiązującego mpzp	Prognozowany wpływ ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska – w odniesieniu do dotychczasowego użytkowania terenu
		studenckie, zielen niska, zielen nieurządzona	względu na nie uwzględnienie w projekcie obszaru zieleni Z	<p>W przypadku nowych inwestycji, które umożliwią plan wpływu realizacji ustaleń będzie kształtował się następująco:</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – ponieważ projekt zmiany planu umożliwi powstanie nowej zabudowy oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja nowej zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale, niekorzystnie na obecnie występującą różnorodność biologiczną – zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności na terenach niezagospodarowanych. Korzystne natomiast jest wydzielenie obszarów zieleni izolacyjnej ZI, co umożliwi zachowanie istniejącej zieleni lub też realizację nowej. Projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, nakazuje wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania, do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime. Dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywnie na stan bioróżnorodności, faunę i florę.</p> <p>LUdzie – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi w przypadku nowych inwestycji. Pozytywnym, długoterminowym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji nowej zabudowy, co umożliwi rozwój Uniwersytetu Przyrodniczego. Plan wyznacza obszary zieleni izolacyjnej ZI na terenie 1UN/U oraz na terenach sąsiednich (4U/P 6U/P), co będzie wpływać pozytywnie, długoterminowo na komfort użytkowników terenu, szczególnie znajdujących się tu domów studenckich. Za korzystne należy uznać wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych. Dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych powinno zabezpieczyć przed wystąpieniem sytuacji konfliktowych.</p> <p>WODA – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co może powodować lokalne odwadnianie terenu i okresowe przesuszenie (ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych). Niemniej w projekcie wyznacza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadza obszar zieleni izolacyjnej ZI, co należy uznać za właściwe ze względu na zachowanie powierzchni przepuszczalnych (oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie). Projekt zmiany planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, co również będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednim.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Z drugiej strony wyznaczenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI oraz nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (szczególnie w formie wysokiej) będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednio wpływającym na stan jakości powietrza. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co również jest oddziaływaniem korzystnym. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze po wymaganej rozbudowie lub indywidualne źródła ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się także realizację OZE.</p> <p>POWIETRZNA – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej</p>

Numer i symbol	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń projektu zmiany plan w stosunku do obowiązującego mpzp	Prognozowany wpływ ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska – w odniesieniu do dotychczasowego użytkowania terenu
				<p>oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu podczas prac budowlanych. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy §8, a także wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI – zachowanie obszarów wolnych od zabudowy.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz ze względu na możliwość dogęszczenia zabudowy. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej ZI oraz ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. Istniejące budynki podłączone są do miejskiej sieci ciepłowniczej, co jest korzystne dla zachowania właściwych warunków klimatycznych. Ponadto projekt dopuszcza realizację instalacji OZE.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
2UN/U	IVA59aRU/UN	Zabudowa usługowa, Uniwersytet Przyrodniczy, szklarnie, tereny rolne, zielen towarzysząca	neutralny/ niekorzystny	<p>Projekt zmiany mpzp pozostanie częściowo neutralny. Sankcjonuje bowiem istniejącą zabudowę należącą do Uniwersytetu Przyrodniczego.</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – ponieważ projekt zmiany planu umożliwi powstanie nowej zabudowy oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja nowej zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale, niekorzystnie na obecnie występującą tu różnorodność biologiczną – zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności na terenach niezagospodarowanych. Korzystne natomiast jest wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz na terenie 3UN/U izolacyjnej ZI, co umożliwi zachowanie istniejącej zieleni (i możliwość nasadzeń nowej) i będzie miało pozytywny wpływ na zachowanie bioróżnorodności. Projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, nakazuje wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania, do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime. Dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywne na stan bioróżnorodności, faunę oraz florę.</p> <p>LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenów będzie emisja hałasu związana z ewentualnymi robotami budowlanymi w przypadku nowych inwestycji. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji nowej zabudowy, co umożliwi rozwój Uniwersytetu Przyrodniczego. Plan wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT oraz na terenie 3UN/U izolacyjnej ZI, co będzie wpływać pozytywnie, długoterminowo na komfort użytkowników terenu. Za korzystne należy uznać wprowadzenie odpowiednich</p>
3UN/U	IVA37aRU/UN	Uniwersytet przyrodniczy, budynki gospodarcze, tereny zadrzewione	neutralny/ niekorzystny	<p>Projekt zmiany mpzp pozostanie częściowo neutralny. Sankcjonuje bowiem istniejącą zabudowę należącą do Uniwersytetu Przyrodniczego.</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – ponieważ projekt zmiany planu umożliwi powstanie nowej zabudowy oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja nowej zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale, niekorzystnie na obecnie występującą tu różnorodność biologiczną – zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności na terenach niezagospodarowanych. Korzystne natomiast jest wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz na terenie 3UN/U izolacyjnej ZI, co umożliwi zachowanie istniejącej zieleni (i możliwość nasadzeń nowej) i będzie miało pozytywny wpływ na zachowanie bioróżnorodności. Projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, nakazuje wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania, do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime. Dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywne na stan bioróżnorodności, faunę oraz florę.</p> <p>LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenów będzie emisja hałasu związana z ewentualnymi robotami budowlanymi w przypadku nowych inwestycji. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji nowej zabudowy, co umożliwi rozwój Uniwersytetu Przyrodniczego. Plan wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT oraz na terenie 3UN/U izolacyjnej ZI, co będzie wpływać pozytywnie, długoterminowo na komfort użytkowników terenu. Za korzystne należy uznać wprowadzenie odpowiednich</p>

Numer i symbol	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń projektu zmiany plan w stosunku do obowiązującego mpzp	Prognozowany wpływ ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska – w odniesieniu do dotychczasowego użytkowania terenu
				<p>standardów akustycznych. Dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych powinno zabezpieczyć przed wystąpieniem potencjalnych sytuacji konfliktowych w obrębie terenów. W celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych na terenach (IVA59P, IVA36P, IVA38P) w obowiązującym planie (poza granicami zmiany planu) wprowadzono rozwiązania mające za zadanie minimalizować potencjalne negatywne oddziaływanie na tereny 2UN/U oraz 3UN/U.</p> <p>WODA – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy. Oddziaływanie to jednak będzie stosunkowo niewielkie. Ponadto w projekcie wyznacza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadza obszary zieleni towarzyszącej ZT oraz na terenie 3UN/U izolacyjnej ZI, co należy uznać za właściwe ze względu na zachowanie powierzchni przepuszczalnych (oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie). Projekt zmiany planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, co również będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednim.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych w przypadku realizacji nowej zabudowy. Oddziaływanie to jednak będzie stosunkowo niewielkie. Ponadto wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz na terenie 3UN/U izolacyjnej ZI, a także nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (szczególnie w formie wysokiej) będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednio wpływającym na stan jakości powietrza. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co również jest oddziaływaniem korzystnym. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze po wymaganej rozbudowie lub indywidualne źródła ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się także realizację instalacji OZE.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, jednak lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, chwilowym będzie zanieczyszczenie gruntu podczas prac budowlanych. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy §8, a także wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI na terenie 3UN/U – zachowanie obszarów wolnych od zabudowy.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych nie powinna w sposób znaczący wpłynąć na krajobraz analizowanych obszarów ze względu na możliwość jedynie dogęszczenia zabudowy. Niemniej w przypadku realizacji nowej zabudowy dojdzie do zauważalnych, aczkolwiek lokalnych zmian. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzeniem określonego ładunku przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy. Będzie to oddziaływanie jedynie lokalne. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt zmiany planu wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI na terenie 3UN/U, a także ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. Niekorzystnie na klimat może wpływać zapatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów opartych na węglu. Dlatego wskazane jest aby</p>

Wyłożenie do publicznego wglądu



Numer i symbol	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń projektu zmiany planu w stosunku do obowiązującego mpzp	Prognozowany wpływ ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska – w odniesieniu do dotychczasowego użytkowania terenu
				<p>zaopatrzenie w ciepło odbywało się w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub np. z zastosowaniem instalacji OZE.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – projekt zmiany planu uwzględnia występujące na terenie 3UN/U obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej – wszelkie działania na terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Również dla budynków objętych ochroną konserwatorską wprowadzono odpowiednie ustalenia. Oddziaływanie ustaleń planu można więc uznać za pozytywne. Na terenie 2UN/U ze względu na brak obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oddziaływanie będzie neutralne.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
1U/P	IVA2U	Zabudowa usługowo-przemysłowa, pustostany, zieleni nieurządzona	neutralny	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak znaczącego oddziaływania. Teren w większości jest zagospodarowany. Minimalne straty bioróżnorodności, a tym samym fauny i flory mogą być związane z dogęszczaniem zabudowy.</p> <p>LUDZIE – brak znaczącego oddziaływania ze względu na zagospodarowanie terenu. Negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z ewentualnymi robotami budowlanymi w przypadku nowych inwestycji.</p> <p>WODA – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>POWIETRZE – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak znaczącego oddziaływania. Ze względu na obecny stan zagospodarowania w przypadku realizacji nowych inwestycji, w tym np. modernizacji istniejących budynków spodziewać się można pozytywnego wpływu na krajobraz terenu.</p> <p>KLIMAT – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne, plan umożliwia realizację nowych funkcji.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
2U/P	IVA19aU	Tereny rolne	neutralny	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Ze względu na aktualne użytkowanie terenu (tereny rolne – monokultury uprawne) straty flory będą umiarkowane. Jednak realizacja zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale, lokalnie na zmniejszenie liczebności zwierząt. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt. Projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, nakazuje wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania, wprowadza obszar zieleni izolacyjnej ZI, do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime. Dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywnie na bioróżnorodność, faunę i florę.</p> <p>LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość rozwoju gospodarczego. Projekt ustala właściwe standardy akustyczne w przypadku realizacji usług tego wymagających. W celu ochrony sąsiednich terenów przed ewentualnym negatywnym wpływem związanym z działalnością</p>

Numer i symbol	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń projektu zmiany plan w stosunku do obowiązującego mpzp	Prognozowany wpływ ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska – w odniesieniu do dotychczasowego użytkowania terenu
				<p>prowadzoną na terenie 2U/P od strony zabudowy mieszkaniowej wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI. Na terenie nie występują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku w związku z bliskim sąsiedztwem obszarów kolejowych, jednak nie jest wskazane lokalizowanie tu funkcji wrażliwych na hałas. Projektowane funkcje (zgodnie z zapisem dotyczącym przeznaczenia terenów) nie powinny stwarzać zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (zgodnie z ustaleniami zawartymi w §18 planu).</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co może spowodować ograniczenie infiltracji wód opadowych i roztopowych. Projekt zmiany planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, co również będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednim.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Z drugiej strony nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (szczególnie w formie wysokiej) oraz wyznaczenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednio wpływającym na stan jakości powietrza. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co również jest oddziaływaniem korzystnym. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze po wymaganej rozbudowie lub indywidualne źródła ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku zastosowania zaopatrzenia w ciepło opartego na węglu istnieje możliwość wzrostu zanieczyszczeń powietrza – niska emisja. Dlatego też wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub na przykład z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, chwilowym będzie zanieczyszczenie gruntu podczas prac budowlanych. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchnie ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy §8.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru ze względu na możliwość powstania zabudowy na terenie obecnie niezabudowanym. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt zmiany planu ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wyznacza obszar zieleni izolacyjnej ZI. Negatywny wpływ na stan jakości powietrza, a tym samym na klimat może mieć zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych opartych na węglu. W celu ograniczenia możliwości potencjalnego wzrostu zanieczyszczeń powietrza wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub z zastosowaniem instalacji OZE, które zostały dopuszczone w projekcie.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – projekt uwzględni zasięg układu ruralistycznego</p>

Wyłożenie do publicznego wglądu



Numer i symbol	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń projektu zmiany plan w stosunku do obowiązującego mpzp	Prognozowany wpływ ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska – w odniesieniu do dotychczasowego użytkowania terenu
				dawnej wsi folwarcznej Zadębie, gdzie wszelkie prace prowadzone na obszarze układu ruralistycznego dawnej wsi folwarcznej Zadębie wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – zapis ten należy uznać za właściwy. DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne, rozwój gospodarczy. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.
3U/P	IVA35P1	Teren budowy, budynki przemysłowe	neutralny	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – barak znaczącego oddziaływania. LUZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z i robotami budowlanymi w przypadku prac budowlanych przy rozpoczętych inwestycjach. Za właściwe należy uznać wprowadzenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT. W przypadku realizacji funkcji objętych standardem akustycznym zieleni ta będzie pełnić funkcje izolacyjną od obszarów znajdujących się poza granicami zmiany planu. WODA – brak znaczącego oddziaływania. POWIETRZE – brak znaczącego oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znaczącego oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak znaczącego oddziaływania. KLIMAT – brak znaczącego oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne ze względu na możliwość realizacji również funkcji usługowej. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.
4U/P	IVA80P1 IVA78UN/U	Zabudowa usługowa, zieleni nieurządzona, zieleń niska	neutralny/ niekorzystny ze względu na nie uwzględnienie w projekcie obszaru zieleni Z	Projekt zmiany mpzp pozostanie częściowo neutralny. Sankcjonuje bowiem istniejącą zabudowę. W przypadku nowych inwestycji, które umożliwią plan wpływ realizacji ustaleń będzie kształtował się następująco: RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja nowej zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale, niekorzystnie na obecnie występującą tu różnorodność biologiczną – zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności na terenach niezagospodarowanych. Przy czym większymi stratami charakteryzować się będą tereny zieleni nieurządzonej, aniżeli tereny rolne, gdzie występuje monokultura uprawna. Korzystne natomiast jest wydzielenie obszarów zieleni izolacyjnej ZI 4U/P, 5U/P, 7U/P, 4P, 5P, 6P) oraz zieleni towarzyszącej ZT (5U/P, 6P), co będzie miało pozytywny wpływ na ogólną bioróżnorodność. Na terenach 4P, 5P, 6P od strony południowej wyznaczono obszar zieleni towarzyszącej z uzupełnieniem funkcją komunikacyjną ZT/K. Projekt nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej oraz nakazuje wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscem do parkowania, do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime. Dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego (w tym na terenach: 5P, 6P na rysunku planu wskazano lokalizacje szpalerów drzew). Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywne na ogólny stan bioróżnorodności, faunę i florę.
5U/P	IVA82P1	Zabudowa produkcyjno-usługowa, zieleni nieurządzona	neutralny/ niekorzystny ze względu na nie uwzględnienie w projekcie obszaru zieleni Z	
7U/P	IVA39P1	Zabudowa produkcyjno-magazynowa, zieleni niska, zadrzewienia	neutralny	
8U/P	IVA50P1	Zabudowa produkcyjno-magazynowa, zieleni niska	neutralny	
4P	IVA27P1	Tereny rolne, zieleni nieurządzona, zabudowa produkcyjno-magazynowa	neutralny	
5P	IVA29P1	Tereny rolne, zabudowa produkcyjno-magazynowa	neutralny	
6P	IVA31P1 IVA40aP1 IVA40P1	Zieleni nieurządzona głównie niska, zabudowa produkcyjno-magazynowa	neutralny	LUZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenów będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi w przypadku nowych inwestycji. Pozytywnym, długoterminowym

Numer i symbol	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń projektu zmiany plan w stosunku do obowiązującego mpzp	Prognozowany wpływ ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska – w odniesieniu do dotychczasowego użytkowania terenu
7P	IVA48P1	Zabudowa produkcyjno-magazynowa, zieleni niska nieurządzona	neutralny	<p>oddziaływaniem będzie możliwość realizacji nowych inwestycji, co umożliwi rozwój gospodarczy, wpłynie na tworzenie nowych miejsc pracy.</p> <p>Za właściwe należy uznać wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych w przypadku realizacji terenów o funkcji usługowej wymagającej ochrony przed ponadnormatywnym hałasem.</p> <p>Plan na terenie 4U/P wyznacza obszary zieleni izolacyjnej ZI, co będzie wpływać pozytywnie, długoterminowo na komfort użytkowników terenu 1UN/U, w tym możliwość dotrzymania standardów akustycznych, szczególnie dla znajdujących się tu domów studenckich. Na terenie 5U/P wprowadzono obszar zielni izolacyjnej ZI oraz obszar zieleni towarzyszącej ZT od strony terenów UN, znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu. Na terenach 4P, 5P, 6P w okolicy zabudowy mieszkaniowej, znajdującej się również poza granicami zmiany planu, wprowadzono obszary zieleni izolacyjnej ZI. Ponadto na terenach 5P oraz 6P (od wschodniej strony, gdzie poza granicami miasta znajduje się zabudowa mieszkaniowa) na rysunku planu wskazano lokalizację szpalerów drzew (jako element informacyjny). Zgodnie z opinią RDOŚ na terenie 6P przedłużono szpaler drzew wzdłuż całej wschodniej granicy. Należy przy tym zaznaczyć, iż projektowane funkcje (zgodnie z zapisem dotyczącym przeznaczenia terenów) nie powinny stwarzać zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (zgodnie z ustaleniami zawartymi w §18 planu). Powyższe ustalenia należy uznać za korzystne ze względu na ochronę terenów przed ewentualnymi uciążliwościami wynikającymi z projektowanych funkcji.</p> <p>WODA – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co może powodować lokalne odwadnianie terenu i okresowe przesuszenie (ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych). Niemniej w projekcie wyznacza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadza obszary zieleni towarzyszącej ZT (5U/P, 6P) oraz izolacyjnej ZI (4U/P, 5U/P, 7U/P, 4P, 5P, 6P), co należy uznać za właściwe ze względu na zachowanie powierzchni przepuszczalnych (oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie). Projekt zmiany planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, co również będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednim. Na terenie 5U/P uwzględniono obszar ochrony ujęcia wody „Felin” (zgodnie z ustawą Prawo wodne), dla którego wprowadzono szczegółowe zapisy (oddziaływanie korzystne).</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Z drugiej strony wyznaczenie na części terenów obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI oraz nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (szczególnie w formie wysokiej), nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednio wpływającym na stan jakości powietrza. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co również jest oddziaływaniem korzystnym. Wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza może być związany z transportem samochodowym, który może zwiększyć się w przypadku realizacji nowej zabudowy – oddziaływanie negatywne, długoterminowe, bezpośrednie. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze po wymaganej rozbudowie lub indywidualne źródła ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się także realizacje OZE, co należy uznać za właściwe.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane</p>

Wyłożenie do publicznego wglądu



Numer i symbol	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń projektu zmiany plan w stosunku do obowiązującego mpzp	Prognozowany wpływ ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska – w odniesieniu do dotychczasowego użytkowania terenu
				<p>z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, chwilowym będzie zanieczyszczenie gruntu podczas prac budowlanych. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy §8 (ustalenia obowiązujące dla terenów U/P) oraz wprowadzenie na części terenów obszarów zieleni izolacyjnej ZI oraz towarzyszącej ZT – zachowanie obszarów wolnych od zabudowy.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanych obszarów ze względu na możliwość dogęszczenia zabudowy. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzeniem określonego ładunku przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Między innymi w celu zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt zmiany planu wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI, ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. Niekorzystnie na klimat może wpływać zapatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów opartych na węglu. Dlatego wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub np. z zastosowaniem instalacji OZE, które dopuszcza projekt.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – plan uwzględni ochronę konserwatorską (5U/P, 4P, 5P, 6P – stanowiska archeologiczne), co należy uznać za właściwe.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne oraz rozwój gospodarczy.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
6U/P	IVA78UN/U	Zieleń nieurządzona, tereny rolne	neutralny	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale na zubożenie flory, zmniejszenie liczebności zwierząt. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Ze względu na aktualne użytkowanie terenu, przeważają tu tereny rolne – monokultury uprawne, straty flory będą umiarkowane. Projekt nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej oraz nakazuje wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania, co będzie pozytywnie wpływać na ogólną bioróżnorodność terenów inwestycyjnych. Na terenach 1P, 2P, 3P, 8P, 6U/P obszary zieleni izolacyjnej ZI, do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime. Dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego (w tym na terenach 8P oraz 9U/P na rysunku planu wskazano lokalizację szpalerów drzew). Powyższe ustalenia wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywne na stan bioróżnorodności, fauny i flory.</p> <p>LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość rozwoju gospodarczego (dostępność do usług, nowe miejsca pracy). Za korzystne należy uznać wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych w przypadku realizacji usług tego</p>
9U/P	IVA40aP1	Tereny rolne, zieleń nieurządzona	neutralny	
1P	IVA18aP	Tereny rolne	neutralny	
2P	IVA16P	Tereny rolne	neutralny	
3P	IVA23P1	Tereny rolne	neutralny	
8P	IVA43P1	Tereny rolne	neutralny	

Numer i symbol	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń projektu zmiany plan w stosunku do obowiązującego mpzp	Prognozowany wpływ ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska – w odniesieniu do dotychczasowego użytkowania terenu
				<p>wymagających. W celu ograniczenia możliwości wystąpienia pewnych uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej oraz akademików (znajdujących się sąsiedztwie) na terenach 1P, 2P, 3P, 8P, 6U/P obszary zieleni izolacyjnej ZI. Ponadto na terenach 8P oraz 9U/P na rysunku planu wskazano lokalizację szpalerów drzew. Projekt ustala lokalizację funkcji o uciążliwości nie stwarzającej zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 planu).</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji zabudowy, co może spowodować ograniczenie infiltracji wód opadowych i roztopowych. Projekt zmiany planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, co również będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednim.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Z drugiej strony nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (szczególnie w formie wysokiej) oraz nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednio wpływającym na stan jakości powietrza. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co również jest oddziaływaniem korzystnym. Wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza może być związany z transportem samochodowym, który może zwiększyć się w przypadku realizacji nowej zabudowy – oddziaływanie negatywne, długoterminowe, bezpośrednie. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po jej rozbudowie w tym rejonie miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku zastosowania zaopatrzenia w ciepło opartego na węglu istnieje możliwość wzrostu zanieczyszczeń powietrza – niska emisja. Dlatego też wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub na przykład z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, chwilowym będzie zanieczyszczenie gruntu podczas prac budowlanych. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchnię ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy §8 (ustalenia obowiązujące dla terenów U/P).</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz ze względu na możliwość powstania zabudowy na terenach obecnie nie zabudowanych. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt zmiany planu ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. Na terenach 1P, 2P, 3P, 8P, 6U/P obszary zieleni izolacyjnej ZI. Będzie to oddziaływanie pozytywne. Negatywny wpływ na stan jakości powietrza, a tym samym na klimat może mieć zapatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych opartych na węglu. W celu ograniczenia możliwości potencjalnego wzrostu</p>

Wyłożenie do publicznego wglądu



Numer i symbol	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń projektu zmiany planu w stosunku do obowiązującego mpzp	Prognozowany wpływ ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska – w odniesieniu do dotychczasowego użytkowania terenu
				zanieczyszczeń powietrza wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z zastosowaniem OZE, które zostały dopuszczone w projekcie. ZASOBY NATURALNE – pośrednio, dobrem naturalnym narażonym na stałe i długotrwałe przekształcenie będzie zajęta przez nowe tereny inwestycyjne przestrzeń o charakterze otwartym. ZABYTKI – plan uwzględni na terenie 1P stanowisko archeologiczne oraz ternach 1P, 2P zasięg układu ruralistycznego dawnej wsi folwarcznej Ządęcie, gdzie wszelkie prace prowadzone na obszarze układu wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – ustalenie to należy uznać za właściwe. DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne, rozwój gospodarczy. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.
1KDD	IVA3/1KDD-G	Droga	neutralny	Brak wpływu na środowisko przyrodnicze.
1KDL	IVA22P1	Droga	neutralny	
2KDL	IVA31P1	Droga	neutralny	
3KDL	IVA8KDL-G	Droga	neutralny	
4KDL	IVA8KDL-G	Droga	neutralny	
1E	IVA22aU	Stacja transformatorowa	neutralny	Brak wpływu na środowisko przyrodnicze.
2E	IVA80P1	Stacja transformatorowa	neutralny	
3E	IVA50P1	Stacja transformatorowa	neutralny	
4E	VA50P1	Stacja transformatorowa	neutralny	
5E	IVA48P1	Stacja transformatorowa	neutralny	
6E	IVA48P1	Stacja transformatorowa	neutralny	
1W	IVA53aW	Ujęcie wody	neutralny	

14.3. PODSUMOWANIE ODDZIAŁYWANIA NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY (OCEN CZĄSTKOWYCH) WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W odniesieniu do obecnego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzone zmiany zakresu funkcji będą w większości neutralne. Jedynie na terenie 2UN/U oraz 3UN/U można stwierdzić, że ustalenia planistyczne będą częściowo niekorzystne. Wprowadzają bowiem funkcje usługową zamiast funkcji rolnej. Zmiana ta umożliwia jednak rozwój Uniwersytetu Przyrodniczego. Ponadto za niekorzystne w odniesieniu do obowiązującego mpzp należy uznać nieuwzględnienie obszaru zieleni Z w granicach terenów 4U/P, 1UN/U oraz 6U/P. Doprecyzowanie niektórych zapisów pozwoli na właściwą ochronę środowiska przyrodniczego, co będzie oddziaływaniem korzystnym. Ponadto wprowadzone zmiany umożliwią racjonalne zagospodarowanie terenu oraz wpłyną na tworzenie miejsc pracy, dalszą aktywizację gospodarczą i rozwój w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Położenie obszaru w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej determinuje jego rozwój przestrzenny. W chwili obecnej część obszaru objętego zmianą planu to tereny rolne oraz nieużytki, czy zieleń nieurządzona.



Postępujące w ostatnich latach inwestycje stopniowo wpływają na zmiany zagospodarowania. Również realizacja ustaleń planistycznych przyczyni się do tychże zmian. Oddziaływanie ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w odniesieniu do aktualnego stanu zagospodarowania będzie kształtować się następująco:

Różnorodność biologiczna, zwierzęta i rośliny – ze względu na obecny stan zagospodarowania przestrzennego realizacja ustaleń planistycznych wpłynie negatywnie na bioróżnorodność, faunę i florę. Wzrost zainwestowania terenu łączyć się będzie ze zmianą charakteru występujących tu zbiorowisk roślinnych, a przede wszystkim redukcją powierzchni biologicznie czynnej. Likwidacji ulegną uprawy polowe, obszary zieleni nieurządzonej. W wyniku realizacji nowej zabudowy zubożeje świat roślin i zwierząt. Wszelkie prace budowlane będą powodowały płoszenie zwierząt, zwłaszcza ptaków. Negatywny wpływ na awifaunę może mieć realizacja turbin wiatrowych (OZE), przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji. Ze względu na procesy inwestycyjne, jakie mają miejsce w ostatnich latach, na przedmiotowym terenie nastąpiły już częściowe zmiany w strukturze fauny i flory. Generalnie można stwierdzić, że wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz zieleni izolacyjnej ZI, a także ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz nakaz starannego kształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania (z zastosowaniem nasadzeń gatunków rodzimych) wpłynie bezpośrednio pozytywnie na bioróżnorodność, faunę i florę na obszarach inwestycyjnych. W uzgodnionym projekcie zmiany planu dla terenów U/P oraz P, zgodnie z wnioskiem zawartym w opinii Biura Obsługi Inwestorów, zmniejszono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, jednak możliwość tego zmniejszenia obwarowano zapisami dotyczącymi zagospodarowania deszczówki (w przypadku realizacji dachów zielonych oraz zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki dopuszczono zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10%). Na terenach 3P, 4P, 5P od południowej strony wprowadzono obszar zieleni towarzyszącej z uzupełnieniem funkcją komunikacyjną ZT/K. Ponadto projekt planu dopuszcza realizację szpalery drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego (szpalery drzew wskazano również na rysunku). Ze względu na sąsiedztwo Portu Lotniczego Lublin zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych. Na obszarach obecnie zagospodarowanych nowe ustalenia planistyczne będą neutralne.

Ludzie – ze względu na zmniejszenie powierzchni terenów otwartych w stosunku do obecnego użytkowania realizacja ustaleń planistycznych będzie niekorzystna. Niemniej analizowany obszar położony jest w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, co warunkuje dalszy rozwój tej części miasta, w tym ograniczenie funkcji mieszkaniowej do już istniejącej zabudowy (poza obszarem objętym zmianą planu) lub też jej wycofanie. W związku z możliwą realizacją nowych obiektów produkcyjnych, magazynowych oraz usługowych, które mogą być źródłem hałasu i innych uciążliwości projekt zmiany planu wprowadza ustalenia minimalizujące oddziaływanie na zdrowie i komfort życia mieszkańców, również terenów znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu. Szczegółowy wpływ obiektów będzie zależny od rodzaju prowadzonej działalności. Jednak w projekcie ustalono lokalizację funkcji o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (zgodnie z ustaleniami zawartymi w §18 planu). Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej. Nakazuje się także ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki. W celu minimalizacji negatywnego oddziaływania związanego z funkcjonowaniem terenów aktywności gospodarczej wprowadzono, między innymi obszary zieleni izolacyjnej ZI (zieleni izolacyjna powinna zawierać przynajmniej dwa rzędy drzew, sadzonych naprzemiennie i podsadzonych dwoma rzędami krzewów osiagających wysokość docelową nie mniejszą niż 2 m) oraz towarzyszącej ZT – pozwoli to na ochronę przed hałasem oraz ewentualnym rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń powietrza na tereny znajdujące się w bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie (tereny zabudowy mieszkaniowej, domy studenckie). Na terenach 5P, 6P oraz 8P wzdłuż granicy miasta na rysunku planu wprowadzono szpalery drzew – ich realizacja pozwoli na minimalizację oddziaływania na sąsiednie tereny mieszkaniowe (położone poza miastem Lublin). W projekcie zmiany planu ustalono standardy akustyczne dla usług tego wymagających, co należy uznać za korzystne. Pozytywnym, długoterminowym oddziaływaniem realizacji zmiany planu będzie dalszy rozwój gospodarczy, w tym powstanie

nowych miejsc pracy. Projekt dopuszcza realizację instalacji OZE, dlatego też zagrożeniem dla ludzi może być hałas i wibracje wytwarzane przez turbiny wiatrowe w przypadku pozyskania energii z wiatru. Korzystne jest ograniczenie mocy do mocy mikroinstalacji. Niemniej bezpośrednio na przedmiotowym terenie nie jest zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa, uciążliwości mogą wystąpić na przykład na terenach usług nauki – domy studenckie.

Woda – na analizowanym obszarze nie występują wody powierzchniowe. Ze względu na zwiększenie powierzchni utwardzonych (nieprzepuszczalnych) oraz zwiększenie zapotrzebowania na wodę w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania realizacja projektu planistycznego może wpłynąć niekorzystnie na wody podziemne. Zmniejszy się udział powierzchni przepuszczalnych warstwy podłoża, wzrośnie zapotrzebowanie na wodę. Zapisy i normy, do których dokument planistyczny zobowiązuje w przypadku nowych inwestycji (zachowanie standardów jakości środowiska, wprowadzenie norm dotyczących zabudowy, uzbrojenia terenu w sieci inżynieryjne, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, rozbudowa sieci kanalizacyjnych, etc.) będą ograniczały negatywny wpływ realizacji ustaleń planistycznych na stan jakości wód podziemnych. Zgodnie z ustawą Prawo wodne w projekcie uwzględniono obszar ochrony ujęcia wód podziemnych „Felin”, wprowadzając dla niego szczegółowe zapisy. Będzie to korzystnie, długoterminowo wpływało na stan jakości wód podziemnych. Za oddziaływanie pozytywne na terenach inwestycyjnych należy uznać wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI (wydzielenie w ramach funkcji podstawowej) oraz ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, co pozwoli na zachowanie powierzchni przepuszczalnych (naturalna infiltracja wód opadowych). Na obszarach zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu oddziaływanie będzie neutralne.

Powietrze – w przypadku realizacji ustaleń planistycznych w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania wzrośnie ilość potencjalnych źródeł zanieczyszczeń powietrza (zaopatrzenie w ciepło oparte na węglu), co będzie negatywnym skutkiem realizacji projektu planistycznego. Dlatego też istotne jest zastosowanie odpowiednich technologii. Wzrost emisji zanieczyszczeń może wiązać się również ze zwiększonym ruchem samochodowym (emisja liniowa). Samo zmniejszenie powierzchni biologicznej w wyniku realizacji nowej zabudowy również będzie negatywnie, pośrednio wpływało na stan jakości powietrza. Jednocześnie wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz zieleni izolacyjnej ZI w ramach funkcji podstawowej oraz ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, a także nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania, realizacja szpalerów drzew będzie korzystnie wpływać na stan jakości powietrza. Ponadto obszary ZT i ZI będą częściowo zapobiegać rozprzestrzenianiu się ewentualnych zanieczyszczeń powietrza z terenów aktywności gospodarczej (P, U/P). Projekt zmiany planu ustala zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze po wymaganej rozbudowie lub indywidualne źródła ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się również realizację instalacji OZE, których zastosowanie należy uznać za korzystnie wpływające na stan jakości powietrza. Na obszarach zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu oddziaływanie będzie neutralne.

Powierzchnia ziemi – przekształcenia powierzchni ziemi dotyczyć będą terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, które w chwili obecnej są niezagospodarowane (tereny rolne, tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki). Tam też ustalenia projektu zmiany planu uznać należy za negatywne. Szczególnie na etapie budowy nowych obiektów można spodziewać się istotnych zmian związanych z koniecznością fundamentowania, wykonania niezbędnych niwelacji terenu. W wyniku realizacji projektowanego dokumentu zwiększy się udział powierzchni zabudowanej, kosztem powierzchni biologicznie czynnej. Może nastąpić pogorszenie ogólnego stanu powierzchni ziemi, jej degradacja, a przede wszystkim zmniejszenie powierzchni pokrywy glebowej. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy §8. Przy czym dla terenów P wprowadzono szczegółowe ustalenia umożliwiające większe przekształcenie rzeźby terenu – zgodnie z opinią Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów. Jednocześnie dla terenów P podniesione zostały wymogi co do retencjonowania wód opadowych. Zachowanie terenów wolnych od zabudowy poprzez wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZT będzie pozytywnie wpływać na powierzchnie ziemi. Na obszarach zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu oddziaływanie będzie neutralne.

Krajobraz – w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania inwestycje związane z realizacją ustaleń projektu zmiany planu mogą wpłynąć niekorzystnie na krajobraz, który w dalszym ciągu jest częściowo otwarty. Na obszarach obecnie zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planistycznymi krajobraz nie ulegnie zmianie. Należy jednak podkreślić, iż dokonujące się w ostatnich latach inwestycje już w chwili obecnej

przyczyniły się do istotnych zmian w krajobrazie przedmiotowego terenu. Lokalizacja w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej częściowo determinuje charakter obszaru i zmiany w krajobrazie jakie mają miejsce. Ponadto dla większości terenów zmiany w krajobrazie będą naturalną kontynuacją istniejących w sąsiedztwie funkcji (istniejącej zabudowy produkcyjnej, magazynowej). Ustanowienie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania krajobrazu będzie pozytywnym ustaleniem projektu zmiany planu. Na terenach inwestycyjnych ważne jest kształtowanie terenów zielonych, chociażby w postaci obszarów zieleni towarzyszącej ZT lub izolacyjnej ZI oraz szpalerów drzew, co zostało uwzględnione w projekcie planistycznym. Negatywne zmiany w krajobrazie mogą wystąpić w przypadku realizacji instalacji turbin wiatrowych, przy czym ich moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, co skutkuje ograniczeniem tego oddziaływania. Panele fotowoltaiczne montowane na dachach lub ścianach budynków nie wpływają negatywnie na krajobraz, dlatego też ich zastosowanie jest najbardziej optymalne.

Klimat – w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania proponowane ustalenia planistyczne w pewnym stopniu mogą wpłynąć na klimat badanego obszaru. Negatywny wpływ będzie miało zabudowanie terenów obecnie wolnych od zabudowy. Zmniejszy się bowiem udział powierzchni biologicznie czynnej, co może wpłynąć na nagrzewanie podłoża. W związku z powyższym teren całej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (obszar planistyczny IVA) narażony jest na występowanie zjawiska „wyspy ciepła”. Korzystne jest wprowadzenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjne ZI na terenach inwestycyjnych, nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania, dopuszczenie realizacji szpalerów drzew, a także ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W celu ograniczenia możliwości potencjalnego wzrostu zanieczyszczeń powietrza, odpowiadającego za zmiany klimatyczne, wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub z zastosowaniem instalacji OZE, które zostały dopuszczone w projekcie. Zastosowanie „czystej energii” jest jednym z działań mających na celu przeciwdziałanie zmianom klimatu. Na obszarach zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu oddziaływanie będą neutralne.

Zasoby naturalne – pośrednio, dobrem naturalnym narażonym na stałe i długotrwale przekształcenie będzie zajęta przez nowe tereny inwestycyjne przestrzeń o charakterze otwartym.

Zabytki – projekt zmiany planu uwzględni występujące w granicach opracowania obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej. Wszelkie prace prowadzone na obszarze układu ruralistycznego dawnej wsi folwarcznej Zadębie oraz zespołu dworsko-parkowego „Felin”, ujętego w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/967 wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Ponadto dla obiektów (budynków) objętych ochroną konserwatorską projekt zmiany planu wprowadza właściwe, szczegółowe zakazy. W związku z powyższym zapisy planistyczne można uznać za właściwe. Dla części terenów ze względu na brak obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oddziaływanie będzie neutralne.

Dobra materialne – uwzględniając ewentualne inwestycje wynikające z projektu zmiany planu można prognozować wzrost inwestycji na analizowanym obszarze, co będzie korzystnie wpływało na rozwój gospodarczy całego miasta.

Obszary chronione – na analizowanym obszarze nie występują obszary chronione.

Wyżej wymienione komponenty środowiska, zarówno te przyrodnicze, jak i te bezpośrednio związane z działalnością człowieka są ze sobą ściśle powiązane. W odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania w przypadku realizacji projektu zmiany planu mogą nastąpić negatywne zmiany środowiska przyrodniczego przy jednoczesnym wzroście atrakcyjności obszaru, który umożliwi dalszy rozwój gospodarczy, co będzie korzystne. Wraz z zainwestowaniem terenu nastąpi pogorszenie stanu powierzchni ziemi oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i bioróżnorodności oraz zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co będzie miało negatywny wpływ między innymi na wody podziemne. Realizacja nowych inwestycji (szczególnie o charakterze produkcyjnym) może potencjalnie niekorzystnie wpływać na zdrowie i komfort życia mieszkańców w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu. W projekcie wprowadza się jednak rozwiązania mające na celu minimalizację tego oddziaływania i zapewnienie jak najlepszego komfortu sanitarnego.

14.4. ANALIZA WPŁYWU USTALEŃ PLANISTYCZNYCH NA TERENY ZNAJDUJĄCE SIĘ W NAJBLIŻSZYM ŚĄSIEDZTWIE W KONTEKŚCIE ZDROWIA I KOMFORTU ŻYCIA LUDZI

W projekcie zmiany planu podjęto działania mające na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na zdrowie i komfort życia ludzi przede wszystkim poprzez wprowadzenie:

- nakazu zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obszarów zieleni izolacyjnej ZI na części terenów;
- obszarów zieleni towarzyszącej ZT na części terenów;
- dopuszczenie realizacji szpalerów drzew, wskazanie na rysunku planistycznym szpalerów drzew;
- przeznaczenia terenów U/P pod lokalizację funkcji o uciążliwości nie stwarzającej zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 planu);
- przeznaczenia terenów P pod lokalizację funkcji o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (zgodnie z ustaleniami zawartymi w §18 planu);
- wprowadzenie lokalizacji usług nieuciążliwych;
- zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
- nakazu ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego, tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.

Powyższe zapisy mają na celu ograniczenie możliwości wystąpienia potencjalnych sytuacji konfliktowych, wystąpienia uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Zminimalizowany został tym samym wpływ realizacji ustaleń planistycznych na zdrowie i komfort życia mieszkańców i osób przebywających w rejonie SSE. Poniższa tabela przedstawia wpływ realizacji projektowanych funkcji poszczególnych terenów na tereny znajdujące się w najbliższym sąsiedztwie, również poza granicami zmiany planu. Dotyczy ona wpływu na zdrowie i komfort życia mieszkańców i osób przebywających na danym terenie, uwzględnia rozwiązania zastosowane w projekcie planistycznym mające na celu minimalizację ewentualnego negatywnego oddziaływania. Przy czym przepisy szczegółowe zostały przedstawione powyżej. Warto zaznaczyć, iż działalność z zakresu funkcji P może oddziaływać również na środowisko przyrodnicze terenów sąsiednich (np. stan jakości powietrza, wody podziemne). Niemniej ustalenia planistyczne odnoszą się również do zachowania standardów jakości środowiska oraz ograniczenia wpływu na środowisko naturalne. Szczegółowy wpływ zależny będzie od konkretnego rodzaju prowadzonej działalności. Skuteczność wprowadzonych rozwiązań ochronnych będzie możliwa do właściwej oceny po realizacji obiektów i pełnym zagospodarowaniu terenów przyległych. Niemniej projekt zmiany planu zawiera szereg rozwiązań minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływanie związane z realizacją jego zapisów, a położenie w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej determinuje planowane zagospodarowanie terenów.

Projekt zmiany planu (numer i symbol)	Przeznaczenie terenów sąsiednich (obowiązujący stan planistyczny lub projektowany)	Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na tereny sąsiednie w stosunku do projektowanego stanu planistycznego	Obecny stan zagospodarowania terenów sąsiednich	Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na tereny sąsiednie w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania
1U	IVA22MN	Brak znaczącego oddziaływania, projekt ustala lokalizacje usług nieuciążliwych	Tereny rolne	Brak oddziaływania
	3P	Brak oddziaływania	Tereny rolne/zieleni nieurządzona	Brak oddziaływania
2U	IVA5KS1	Brak oddziaływania	Parking, teren utwardzony	Brak oddziaływania
	6U/P	Brak oddziaływania.	Parking	Brak oddziaływania
3U	4P	Brak oddziaływania	Tereny rolne, ziele nieurządzona, zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
4U	5P	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
5U	6P	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-	Brak oddziaływania

Projekt zmiany planu (numer i symbol)	Przeznaczenie terenów sąsiednich (obowiązujący stan planistyczny lub projektowany)	Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na tereny sąsiednie w stosunku do projektowanego stanu planistycznego	Obecny stan zagospodarowania terenów sąsiednich	Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na tereny sąsiednie w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania
			magazynowa	
	9U/P	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa, tereny rolne	Brak oddziaływania
1UN/U	4U/P	Brak oddziaływania	Zabudowa usługowa, zieleń nieurzędzona, zieleń niska	Brak oddziaływania
	5U/P	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
	6U/P	Brak oddziaływania	Zieleń nieurzędzona, tereny rolne	Brak oddziaływania
	IVA76W	Brak oddziaływania	Obiekty infrastruktury technicznej	Brak oddziaływania
2UN/U	IVA59P	Brak oddziaływania Na terenie IV59P w obowiązującym planie wprowadzono ustalenia minimalizujące ewentualne negatywne oddziaływanie (wyznaczenie ZO, wydzielenie strefę A z zakazem lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko) na teren 2UN/U.	Tereny rolne	Brak oddziaływania
	57MM	Brak znaczącego oddziaływania, projekt ustala lokalizacje usług nieuciążliwych	Zabudowa mieszkaniowa	Brak oddziaływania
	IV58ZP	Brak znaczącego oddziaływania	Zespół dworsko-parkowy	Brak oddziaływania
	IVA73KS	Brak oddziaływania	Tereny zielone	Brak oddziaływania
	IVA71UN	Brak oddziaływania	Uniwersytet Przyrodniczy	Brak oddziaływania
3UN/U	IVA57MN	Brak znaczącego oddziaływania, projekt ustala lokalizacje usług nieuciążliwych.	Zabudowa mieszkaniowa	Brak znaczącego oddziaływania, projekt ustala lokalizacje usług nieuciążliwych.
	IV56ZI	Brak oddziaływania	Zieleń	Brak oddziaływania
	IV36P	Brak oddziaływania Na terenie IV36P w obowiązującym planie wprowadzono ustalenia minimalizujące ewentualne negatywne oddziaływanie terenu IV36P na teren 3UN/U (wydzielenie strefę A z zakazem lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko).	Tereny rolne	Brak oddziaływania
	IVA38P	Brak oddziaływania Na terenie IV38P w obowiązującym planie wprowadzono ustalenia minimalizujące ewentualne negatywne oddziaływanie na teren 3UN/U (wyznaczenie obszaru zieleni ochronnej ZO).	Tereny rolne	Brak oddziaływania
	7U/P	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
1U/P	IVA1KS1	Brak oddziaływania	Parking w zieleni	Brak oddziaływania
	IVA3P	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania

Projekt zmiany planu (numer i symbol)	Przeznaczenie terenów sąsiednich (obowiązujący stan planistyczny lub projektowany)	Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na tereny sąsiednie w stosunku do projektowanego stanu planistycznego	Obecny stan zagospodarowania terenów sąsiednich	Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na tereny sąsiednie w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania
2U/P	IVA10KK	Brak oddziaływania	Tereny kolejowe	Brak oddziaływania
	IVA19AG/MN	Funkcja U/P nie powinna negatywnie wpływać na funkcje aktywności gospodarczej AG – brak oddziaływania, jednak dopuszczona jest tu także funkcja mieszkaniowa MN. W związku z czym mogą wystąpić potencjalne sytuacje konfliktowe (oddziaływanie negatywne). W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na terenie 2U/P wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI od strony terenu 19AG/MN – co należy uznać za właściwe. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne	Funkcja U/P nie powinna negatywnie wpływać na funkcje aktywności gospodarczej AG – brak oddziaływania, jednak dopuszczona jest tu także funkcja mieszkaniowa MN. W związku z czym mogą wystąpić potencjalne sytuacje konfliktowe (oddziaływanie negatywne). W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na terenie 2U/P wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI od strony terenu 19AG/MN – co należy uznać za właściwe. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.
3U/P	IVA34AG	Brak oddziaływania	Tereny rolne	Brak oddziaływania
	IVA36P	Brak oddziaływania	Tereny rolne	Brak oddziaływania
	IVA63KS2	Brak oddziaływania	Zajezdnia MPRK	Brak oddziaływania
	AGc	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
4U/P	1UN/U	W zależności od zrealizowanej działalności mogą wystąpić pewne uciążliwości dla terenu (głównie ze względu na lokalizację funkcji UN, domów studenckich), jednak w celu ich ograniczenia na terenie 4U/P wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za właściwe. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.	Uniwersytet przyrodniczy, domy studenckie, zieleń niska, zieleń nieurządzona	W zależności od zrealizowanej działalności mogą wystąpić pewne uciążliwości dla terenu (głównie ze względu na lokalizację funkcji UN, domów studenckich), jednak w celu ich ograniczenia na terenie 4U/P wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za właściwe. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.
	5U/P	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-usługowa, zieleń nieurządzona	Brak oddziaływania.
	IVA81UN	W zależności od zrealizowanej działalności mogą wystąpić pewne uciążliwości dla funkcji UN, jednak w celu ich ograniczenia projekt zmiany planu wprowadza szczegółowe zapisy, ograniczając tym samym uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.	Uniwersytet Przyrodniczy	Teren 4U/P od terenu IVA81UN oddzielony jest ulicą. Teren 4U/P w sąsiedztwie terenu IVA81UN jest już zagospodarowany – brak nowego oddziaływania związanego z ustaleniami planistycznymi.
5U/P	4U/P	Brak oddziaływania	Zabudowa usługowa, zieleń nieurządzona, zieleń niska	Brak oddziaływania.
	1UN/U	W zależności od zrealizowanej działalności mogą wystąpić pewne uciążliwości, jednak w celu ich ograniczenia na terenie 1UN/U wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za właściwe. Ponadto zapisy	Uniwersytet przyrodniczy, domy studenckie, zieleń niska, zieleń nieurządzona	W chwili obecnej bezpośrednio przy terenie 5U/P zlokalizowana jest zieleń niska. Akademiki znajdują się w północnej części terenu 1UN/U. Dlatego też w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania nie prognozuje się wystąpienia oddziaływania na zdrowie

Projekt zmiany planu (numer i symbol)	Przeznaczenie terenów sąsiednich (obowiązujący stan planistyczny lub projektowany)	Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na tereny sąsiednie w stosunku do projektowanego stanu planistycznego	Obecny stan zagospodarowania terenów sąsiednich	Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na tereny sąsiednie w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania
		projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.		i komfort ludzi.
	6U/P	Brak oddziaływania	Zieleń nieurzędzona, tereny rolne	Brak oddziaływania.
	IVA81UN	Funkcja U/P w zależności od zrealizowanego rodzaju działalności może negatywnie oddziaływać na teren IVA81UN. W celu ograniczenia oddziaływania na terenie 5U/P od strony terenu IVA81UN wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za właściwe. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.	Uniwersytet Przyrodniczy	Funkcja U/P w zależności od zrealizowanego rodzaju działalności może negatywnie oddziaływać na teren IVA81UN. W celu ograniczenia oddziaływania na terenie 5U/P od strony terenu IVA81UN wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za właściwe. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.
	IVA84UN	Funkcja U/P w zależności od zrealizowanego rodzaju działalności może negatywnie oddziaływać na teren IVA84UN. Jednak w celu ograniczenia oddziaływania na terenie 5U/P od strony terenu IVA84UN wprowadzono obszar zieleni towarzyszącej ZT – co należy uznać za właściwe. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.	Uniwersytet Przyrodniczy	Funkcja U/P w zależności od zrealizowanego rodzaju działalności może negatywnie oddziaływać na teren IVA84UN. Jednak w celu ograniczenia oddziaływania na terenie 5U/P od strony terenu IVA84UN wprowadzono obszar zieleni towarzyszącej ZT – co należy uznać za właściwe. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.
6U/P	1UN/U	W zależności od zrealizowanej działalności mogą wystąpić pewne uciążliwości, jednak w celu ich ograniczenia na terenie 6U/P od strony terenu 1UN/U wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za właściwe. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.	Uniwersytet przyrodniczy, domy studenckie, zieleni niska, zieleni nieurzędzona	W chwili obecnej teren 1UN/U w części sąsiadującej bezpośrednio z terenem 6U/P to zieleni niska. Dlatego też w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania nie prognozuje się wystąpienia oddziaływania (na zdrowie i komfort ludzi) związanego z realizacją ustaleń planistycznych.
	2U	Brak znaczącego oddziaływania.	Zieleń nieurzędzona, parking	Brak oddziaływania
	IVA5KS1	Brak oddziaływania	Parking, teren utwardzony	Brak oddziaływania
	IVA84UN	Teren 6U/P od terenu IVA84UN oddzielony jest ulicą. Zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.	Tereny rolne, Uniwersytet Przyrodniczy	W chwili obecnej bezpośrednio przy terenie 6U/P znajdują się tereny rolne. Dlatego też w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania nie prognozuje się wystąpienia oddziaływania (na zdrowie i komfort ludzi) związanego z realizacją ustaleń planistycznych.
	KDZ-P, M2	Bezpośrednio przy terenie 6U/U znajduje się ul. Doświadczalna – brak oddziaływania	Droga, w dalszym sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Bezpośrednio przy terenie 6U/U znajduje się ul. Doświadczalna – w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania na drogę. Ze względu na fakt, iż po przeciwnej stronie od terenu 6U/P zlokalizowana jest zabudowa

Projekt zmiany planu (numer i symbol)	Przeznaczenie terenów sąsiednich (obowiązujący stan planistyczny lub projektowany)	Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na tereny sąsiednie w stosunku do projektowanego stanu planistycznego	Obecny stan zagospodarowania terenów sąsiednich	Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na tereny sąsiednie w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania
				wielorodzinna wprowadzono od strony ulicy obszar zieleni izolacyjnej ZI. W związku z wprowadzonymi ustaleniami nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zdrowie i komfort życia mieszkańców.
7U/P	3UN/U	W zależności od zrealizowanej działalności mogą wystąpić pewne uciążliwości, jednak w celu ich ograniczenia na terenie 7U/P od strony terenu 3UN/U wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za właściwe. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.	Uniwersytet przyrodniczy, budynki gospodarcze, tereny zadrzewione	W zależności od zrealizowanej działalności mogą wystąpić pewne uciążliwości, jednak w celu ich ograniczenia na terenie 7U/P od strony terenu 3UN/U wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za właściwe. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.
	IVA38P	Brak oddziaływania	Tereny rolne	Brak oddziaływania
	8U/P	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
8U/P	IVA51AG	Brak oddziaływania	Tereny rolne	Brak oddziaływania
	IVA49AG	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
	7U/P	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa, zieleni niska, zadrzewienia	Brak oddziaływania
	3UN/U ZT	Brak oddziaływania. Teren 8U/P od terenu 3UN/U oddzielony jest ulicą. Ponadto na terenie 3UN/U wydzielony został obszar zieleni towarzyszącej ZT – co należy uznać za korzystne.	Uniwersytet przyrodniczy, budynki gospodarcze, tereny zadrzewione	Teren 8U/P w sąsiedztwie terenu 3UN/U jest już zagospodarowany – brak nowego oddziaływania związanego z ustaleniami planistycznymi. Ponadto teren 8U/P od terenu 3UN/U oddzielony jest ulicą, a na terenie 3UN/U wydzielony został obszar zieleni towarzyszącej ZT.
9U/P	5U	Brak oddziaływania	Zieleni niska	Brak znaczącego oddziaływania
	5P	Brak oddziaływania	Tereny rolne, zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
	IVA38P	Brak oddziaływania	Tereny rolne	Brak oddziaływania
	IVA49AG	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
1P	IVA18MNu	Ze względu na projektowaną funkcję terenu mogą wystąpić sytuacje konfliktowe. W celu ograniczenia oddziaływania na terenie 1P od strony terenu IVA18MNu wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za właściwe. Również na terenie IVA18MNu w obowiązującym planie wprowadzony jest od strony północnej obszar zieleni Z. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.	Zabudowa mieszkaniowa	Ze względu na projektowaną funkcję terenu mogą wystąpić sytuacje konfliktowe. W celu ograniczenia oddziaływania na terenie 1P od strony terenu IVA18MNu wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za właściwe. Również na terenie IVA18MNu w obowiązującym planie wprowadzony jest od strony północnej obszar zieleni Z. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.
	IVA11KK1	Brak oddziaływania	Tereny kolejowe	Brak oddziaływania
2P	IVA15KK1	Brak oddziaływania	Tereny kolejowe	Brak oddziaływania

Projekt zmiany planu (numer i symbol)	Przeznaczenie terenów sąsiednich (obowiązujący stan planistyczny lub projektowany)	Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na tereny sąsiednie w stosunku do projektowanego stanu planistycznego	Obecny stan zagospodarowania terenów sąsiednich	Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na tereny sąsiednie w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania
	VA17MNU	Ze względu na projektowaną funkcję terenu mogą wystąpić sytuacje konfliktowe. W celu ograniczenia oddziaływania na terenie 2P od strony terenu IVA17MNU wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za korzystne. Również na terenie VA17MNU w obowiązującym planie wprowadzony jest od strony północnej obszar zieleni Z. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.	Zabudowa mieszkaniowa	Ze względu na projektowaną funkcję terenu mogą wystąpić sytuacje konfliktowe. W celu ograniczenia oddziaływania na terenie 2P od strony terenu IVA17MNU wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za korzystne. Również na terenie VA17MNU w obowiązującym planie wprowadzony jest od strony północnej obszar zieleni Z. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.
3P	IVA22MNU	Ze względu na projektowaną funkcję terenu mogą wystąpić sytuacje konfliktowe. Jednak w celu ich ograniczenia na terenie 3P wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za korzystne, ponadto na terenie IVA22MNU w obowiązującym planie wyznaczony jest obszar Z. Zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne	Ze względu na projektowaną funkcję terenu mogą wystąpić sytuacje konfliktowe. Jednak w celu ich ograniczenia na terenie 3P wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za korzystne, ponadto na terenie IVA22MNU w obowiązującym planie wyznaczony jest obszar Z. Zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.
	IVA34AG	Brak oddziaływania	Ter. tereny rolne	Brak oddziaływania
	IVA36P	Brak oddziaływania	Tereny rolne	Brak oddziaływania
	4P	Brak oddziaływania	Tereny rolne, zieleń nieurzędzona, zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
4P	IVA26MNU	Ze względu na projektowaną funkcję terenu mogą wystąpić sytuacje konfliktowe. Jednak w celu ich ograniczenia na terenie 4P wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za korzystne, ponadto na terenie IVA26MNU w obowiązującym planie wyznaczony jest obszar Z. Zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne	Ze względu na projektowaną funkcję terenu mogą wystąpić sytuacje konfliktowe. Jednak w celu ich ograniczenia na terenie 4P wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za korzystne, ponadto na terenie IVA26MNU w obowiązującym planie wyznaczony jest obszar Z. Zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.
	5P	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
	3U	Brak znaczącego oddziaływania.	Zieleń niska	Brak oddziaływania
	IVA36P	Brak oddziaływania	Tereny rolne	Brak oddziaływania
	IVA38P	Brak oddziaływania	Tereny rolne	Brak oddziaływania
5P	IVA28MNU	Ze względu na projektowaną funkcję terenu mogą wystąpić sytuacje konfliktowe. Jednak w celu ich ograniczenia wprowadzono na terenie 5P obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za korzystne, ponadto na terenie IVA28MNU	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne	Ze względu na projektowaną funkcję terenu mogą wystąpić sytuacje konfliktowe. Jednak w celu ich ograniczenia wprowadzono na terenie 5P obszar zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za korzystne, ponadto na terenie IVA28MNU w obowiązującym planie wyznaczony jest obszar Z. Zapisy

Projekt zmiany planu (numer i symbol)	Przeznaczenie terenów sąsiednich (obowiązujący stan planistyczny lub projektowany)	Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na tereny sąsiednie w stosunku do projektowanego stanu planistycznego	Obecny stan zagospodarowania terenów sąsiednich	Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na tereny sąsiednie w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania
		w obowiązującym planie wyznaczony jest obszar Z. Zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.		projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.
	6P	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
	4U	Brak znaczącego oddziaływania.	Zieleń niska	Brak oddziaływania
	4P	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
	Obszar znajdujący się na terenie gminy Świdnik		Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne – poza granicami administracyjnymi miasta Lublin	Zgodnie z rysunkiem planistycznym od strony zabudowy mieszkaniowej sugeruje się realizację szpaleru drzew.
6P	5U	Brak znaczącego oddziaływania.	Zieleń niska	Brak oddziaływania
	5P	Brak oddziaływania	Tereny rolne, zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
	9U/P	Brak oddziaływania	Tereny rolne, zielenie nieurządzone	Brak oddziaływania
	IVA41aR1/P1	Brak oddziaływania	Tereny rolne	Brak oddziaływania
	IVA41MNU	Ze względu na projektowaną funkcję terenu mogą wystąpić sytuacje konfliktowe. Jednak w celu ich ograniczenia na terenie 6P wprowadzono obszary zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za korzystne. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych	Zabudowa mieszkaniowa	Teren 6P w okolicach istniejącej zabudowy jest już zagospodarowany, w związku z czym nie przewiduje się wystąpienia nowego oddziaływania.
	IVA49AG	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
	7P	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
	8P	Brak oddziaływania	Tereny rolne	Brak oddziaływania
	Obszar znajdujący się na terenie gminy Świdnik		Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne – poza granicami administracyjnymi miasta Lublin	Zgodnie z rysunkiem planistycznym od strony zabudowy mieszkaniowej sugeruje się realizację szpaleru drzew.
7P	IVA47AG	Brak oddziaływania	Zieleń nieurządzone, tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa (jedne dom – przy al. W. Witosa)	Brak oddziaływania
	IVA49AG	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
	6P	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
	8P	Brak oddziaływania	Tereny rolne	Brak oddziaływania
	I44AG/MN	Funkcja P nie powinna negatywnie wpływać na funkcję AG, jednak dopuszczona jest tu także funkcja mieszkaniowa. Przy czym teren 7P oddzielony jest od terenu I44AG/MN ulicą,	Tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa	Obecnie istniejąca zabudowa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana bezpośrednio w sąsiedztwie terenu 7P, dlatego nie prognozuje się oddziaływania na zdrowie i komfort mieszkańców w stosunku do aktualnego stanu

Projekt zmiany planu (numer i symbol)	Przeznaczenie terenów sąsiednich (obowiązujący stan planistyczny lub projektowany)	Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na tereny sąsiednie w stosunku do projektowanego stanu planistycznego	Obecny stan zagospodarowania terenów sąsiednich	Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na tereny sąsiednie w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania
		a strefa zabudowy kubaturowej mieszkaniowej znajduje się we wschodniej i południowej części terenu. A więc nie graniczy bezpośrednio z projektowanym terenem 7P – w związku z czym nie prognozuje się znaczącego oddziaływania ustaleń planistycznych na teren IV44AG/MN.		zagospodarowania.
8P	IV44AG/MN	Funkcja P nie powinna negatywnie wpływać na funkcje aktywności gospodarczej AG, jednak dopuszczona jest tu także funkcja mieszkaniowa MN. W celu ograniczenia potencjalnego oddziaływania na terenie 8P od strony terenu IV44AG/MN wprowadzono obszary zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za korzystne. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.	Tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa	Funkcja P nie powinna negatywnie wpływać na funkcje aktywności gospodarczej AG, jednak dopuszczona jest tu także funkcja mieszkaniowa MN. W celu ograniczenia potencjalnego oddziaływania na terenie 8P od strony terenu IV44AG/MN wprowadzono obszary zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za korzystne. Ponadto zapisy projektu planistycznego ograniczają uciążliwości związane z działalnością nowych zakładów oraz możliwość wystąpienia sytuacji konfliktowych.
	7P	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
	6P	Brak oddziaływania	Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Brak oddziaływania
	Obszar znajdujący się na terenie gminy Świdnik		Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne – poza granicami administracyjnymi miasta Lublin	Zgodnie z rysunkiem planistycznym od strony zabudowy mieszkaniowej sugeruje się realizację szpaleru drzew.

14.5. USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu, około 2 km od granicy miasta znajduje się obszar Natura 2000 Świdnik (PLH060021), wyznaczony jako Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk dla zachowania populacji susła perełkowanego (*Spermophilus suslicus*). Znajduje się on w bezpośrednim sąsiedztwie portu lotniczego Lublin w Świdniku, większa część obszaru Natura 2000 mieści się na trawiastej płycie lotniska. Ze względu na brak bezpośredniego połączenia obszaru objętego zmianą planu z obszarem Natura 2000 Świdnik nie przewiduje się aby ustalenia planistyczne proponowane w projekcie zmiany planu wpłynęły na jego przedmiot ochrony. Częściowo na terenie miasta Lublin położony jest obszar Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka (PLH060096). Zlokalizowany jest on w północno-wschodniej części miasta i oddalony jest o około 5 km od obszaru objętego zmianą planu. Ustalenia planistyczne również nie będą oddziaływać na ten obszar.

14.6. WPŁYW PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU NA HIGIENĘ RADIACYJNĄ

Projekt zmiany planu sankcjonuje istniejącą linię wysokiego napięcia oraz tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (istniejące stacje transformatorowe). Ustalenia planistyczne uwzględniają ochronę z zakresu higieny radiacyjnej wprowadzając szczegółowe zapisy. Przez teren oznaczony symbolem 1U/P przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110kV ze strefą ochronną – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczoną graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

- lokalizować nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m),
- lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,



- wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

15. WPŁYW USTALEŃ PLANU NA ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH WRAZ Z WYZNACZONYMI STREFAMI OCHRONNYMI

Na terenie 5U/P wyznacza się obszar ochrony ujęcia wód podziemnych „Felin” (dla poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia), oznaczony graficznie na rysunku planu, który do czasu likwidacji ujęcia wody podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne i w obrębie którego, do czasu likwidacji ujęcia wody, ustala się w szczególności:

- zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
- zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,
- zakaz lokalizowania składowisk odpadów, w szczególności odpadów niebezpiecznych,
- zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwłok zwierzęcych,
- zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych a także rurociągów do ich transportu,
- zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,
- zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
- zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach.

Ponieważ projekt planistyczny uwzględnia ochronę ujęcia wód podziemnych nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania związanego z realizacją ustaleń planistycznych. Za właściwe należy uznać ustalenie szczegółowych zapisów.

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

Aktualny „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” zawiera cele środowiskowe dla jednolitych części wód powierzchniowych oraz podziemnych. Wyznaczając cele środowiskowe dla poszczególnych JCWP w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” brano pod uwagę ocenę stanu lub potencjału ekologicznego i stanu chemicznego. Dla JCWP rzecznych ustalono cele w odniesieniu do elementów biologicznych, chemicznych, hydromorfologicznych. Dla osiągnięcia celów środowiskowych JCWP rzecznych istotne jest także umożliwienie swobodnej migracji organizmów wodnych przez zachowanie lub przywrócenie ciągłości ekologicznej cieków. W poszczególnych kategoriach JCWP rzecznych celem środowiskowym jest przede wszystkim osiągnięcie co najmniej dobrego lub dobrego stanu lub potencjału ekologicznego i utrzymanie dobrego stanu chemicznego. Celem środowiskowym dla JCWPd jest: zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń; zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu; ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych.

Przedmiotowy teren, podobnie jak i cały Lublin, należy do JCWPd nr 89 (kod: PLGW200089). Charakteryzuje się on nadwyżką zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru, wynoszącego około 50 % wielkości zasobów. Pobór jest skoncentrowany głównie w rejonie Lublina, gdzie jego wielkość ponad dwukrotnie przewyższa wartość modułu zasobów dyspozycyjnych. Wody w obrębie JCWPd nr 89 są dobrej jakości, wymagają na ogół prostego uzdatniania. Stan ilościowy i chemiczny jest dobry. Celem środowiskowym dla JCWPd 89 jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

Ze względu na brak występowania na analizowanym obszarze wód powierzchniowych nie stwierdza się tu bezpośredniego zagrożenia dla jednolitych części wód powierzchniowych. Przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu potencjalnie nie istnieją. Zagrożeniem dla wód mogą być awarie infrastruktury technicznej – rozszczelnienia instalacji, przewodów, rurociągów przesyłowych oraz ewentualne przesączanie się zanieczyszczeń pochodzących z terenów przemysłowych. Ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy

ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska oraz wprowadzając odpowiednie ustalenia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej.

Realizacja projektu zmiany planu ze względu na obecny sposób użytkowania i występująca tu w dalszym ciągu dość dużą ilość powierzchni biologicznie czynnej przyczyni się do zwiększenia obszarów utwardzonych (nieprzepuszczalnych) oraz wzrostu ilości ścieków przemysłowych, produkcyjnych, jak również wzrostu ilości wód opadowych i roztopowych ujętych w systemy kanalizacyjne, pochodzących z utwardzonych powierzchni zanieczyszczonych. W przypadku realizacji ustaleń planistycznych zwiększy się ilości wytarzanych ścieków oraz zwiększy się poboru wód. Projekt zmiany planu uwzględni odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową, która ma na celu eliminację ewentualnego zanieczyszczenia wód podziemnych w obrębie przedmiotowego terenu. Projektowane ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska i konieczności wykonania odpowiedniej infrastruktury.

Ustalenia planistyczne muszą być zgodne z założeniami innych programów i strategii odnoszących się do kwestii rozwoju oraz wymogów ochrony środowiska, w tym do „Planu gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”. Cele środowiskowe i zachowanie jakości wód zostały uwzględnione w projektowanym dokumencie.

17. WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA ZMIANY KLIMATYCZNE ORAZ RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ (W KONTEKŚCIE SPA2020)

Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020) został przygotowany z myślą o zapewnieniu warunków stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatu, ale również z myślą o wykorzystaniu pozytywnego wpływu, jaki działania adaptacyjne mogą mieć nie tylko na stan polskiego środowiska, ale również wzrost gospodarczy. Istotą działań adaptacyjnych podejmowanych zarówno przez podmioty publiczne, jak i prywatne, poprzez realizację polityk, inwestycje w infrastrukturę i technologie, a także zmiany zachowań, jest uniknięcie ryzyk i wykorzystanie szans. Zmiany klimatu należy postrzegać jako potencjalne ryzyko, które powinno być brane pod uwagę przy tworzeniu na przykład mechanizmów regulacyjnych i planów inwestycyjnych, podobnie jak brane pod uwagę są ryzyka o charakterze makroekonomicznym, czy geopolitycznym. 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 2020 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, regionalnego oraz 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 wpływają na cały kompleks problemów zagospodarowania przestrzennego, które w skrajnym przypadku mogą generować konflikty społeczne i ograniczać możliwości rozwoju.

Obszar objęty projektem zmiany planu nie jest narażony na ryzyko powodziowe, wzrost ryzyka osuwiskowego, nasilenie procesów erozji wodnej i wietrznej. Ze względu na obecny stan zagospodarowania (stosunkowo duży odsetek terenów wolnych od zabudowy, głównie w postaci pól uprawnych) realizacja ustaleń planistycznych może wpłynąć na zmniejszenie powierzchni przepuszczalnych (ograniczenie infiltracji wód opadowych) oraz zwiększenie poboru wód.

Obszary zurbanizowane stanowią szczególną kategorię w strukturze przestrzeni geograficznej, charakteryzującą się dużą gęstością populacji ludzkiej, a tym samym są bardzo wrażliwe z uwagi na negatywne oddziaływanie antropopresji. Miasta zagrożone są bezpośrednio szczególnie trzema zjawiskami: intensyfikacją miejskiej wyspy ciepła, silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody. W mniejszym stopniu zagrożenie stanowią silne wiatry, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach

tracą swoją siłę (zagrożenie to może dotyczyć małych miast oraz terenów podmiejskich o zabudowie rozproszonej). Miejska wyspa ciepła jest efektem zaburzonego przez powierzchnie sztuczne (asfalt, beton, pokrycia dachów itp.) przebiegu procesów wymiany energii między podłożem a atmosferą. Dodatkowo wzmacnia ją wzrastająca temperatura, co sprzyja stagnacji powietrza nad miastem, wzrostowi koncentracji zanieczyszczeń powietrza, w tym pyłu zawieszonoego i smogu.

Przedmiotowy teren ze względu na swoją specyfikę zagospodarowania i położenie został zakwalifikowany do kategorii „wyspy ciepła”. Niekorzystnie na mikroklimat może wpłynąć realizacja nowej zabudowy, przez co zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna, zubożeje różnorodność biologiczna. Bliskie sąsiedztwo terenów otwartych, ekstensywnie zagospodarowanych (znajdujących się poza granicami miasta) w pewnym stopniu niweluje potencjalne występowanie wyższych temperatur. Ponadto obecność terenów zielonych, ujętych w projekcie zmiany planu jako obszary zieleni izolacyjnej ZI oraz zieleni towarzyszącej ZT, wpływa pozytywnie na bioróżnorodność terenów inwestycyjnych oraz obniża temperaturę powietrza. Również dopuszczenie realizacji szpalerów drzew oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jest istotne dla polepszenia warunków termicznych na obszarach zurbanizowanych. W kontekście analizowanych zmian klimatycznych korzystna jest zaproponowana w projekcie zmiany planu możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

Większość obszarów metropolitalnych zlokalizowana jest w dolinach dużych rzek, dlatego pośrednim zagrożeniem wynikającym ze zmian klimatycznych są powodzie. Opady ulewne podobnie jak powodzie stanowią zagrożenie dla infrastruktury miejskiej poprzez podtopienia, osuwiska i zniszczenie ciągów komunikacyjnych, budynków i mienia. Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na swoje położenie nie jest zagrożony wystąpieniem powodzi czy też zjawisk osuwiskowych.

Celem głównym SPA jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Sprzyjać realizacji celu głównego i celów szczegółowych będą także następujące działania o charakterze horyzontalnym, w tym działania legislacyjne. Kluczowe zidentyfikowane obszary interwencji legislacyjnej to m. in. wprowadzenie obowiązkowych planów zagospodarowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym szczególnie dla obszarów powodziowych, zagrożonych podtopieniami i osuwiskami, zurbanizowanych, cennych pod względem przyrodniczym oraz strefy wybrzeża i wód przybrzeżnych, z uwzględnieniem aspektów dotyczących obszarów transgranicznych

Jednym z kierunków działań adaptacyjnych, dążących do osiągnięcia celu jakim jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu jakości środowiska, jest ochrona różnorodności biologicznej i gospodarka leśna 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.

Projekt zmiany planu powinien uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju. W stosunku do obecnego stanu zagospodarowania realizacja ustaleń planistycznych przyczyni się do zmniejszenia bioróżnorodności obszaru oraz zmniejszenia udziału terenów zielonych, wolnych od zabudowy, co może wpłynąć na nagrzewanie się podłoża. Jenak położenie obszaru na obrzeżach miasta i bliska odległość terenów otwartych, znajdujących się poza miastem, będzie w pewnym stopniu minimalizować ewentualny wzrost temperatury powietrza spowodowany występowaniem dużej ilości powierzchni utwardzonych. Za korzystne należy uznać wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz zieleni izolacyjnej ZI, dopuszczenie realizacji szpalerów drzew, a także ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Kształtowanie terenów zieleni wpłynie w pewien sposób na zwiększenie bioróżnorodności na terenach inwestycyjnych

Ważnym w kontekście sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego jest kierunek działań – adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie, która ma na celu przygotowanie przestrzeni do nowych uwarunkowań klimatycznych i zjawisk z nimi związanych. Ma to ogromne znaczenie pod względem społeczno-gospodarczym. Dlatego też działania w tym zakresie powinny zmierzać do zagospodarowania terenów zapewniających właściwe i zrównoważone wykorzystanie przestrzeni. Kierunek działań uwzględniający zmiany klimatu, obejmuje również politykę przestrzenną Lublina. Ich wynikiem powinna być m. in. adaptacja instalacji sanitarnych i sieci kanalizacyjnych do zwiększonych opadów nawałnych, mała retencja miejska oraz zwiększenie ilości terenów zieleni i obszarów wodnych w mieście. Projekt zmiany planu

sankcjonuje wymagane standardy jakości środowiska, co minimalizuje ewentualne negatywne oddziaływanie na zmiany klimatyczne. Kumulacja obszarów przemysłowych w jednej części miasta oraz lokalizacja tych obszarów na jego obrzeżach niweluje niekorzystne rozpraszanie się obiektów przemysłowych oraz wpływa na łatwiejsze zarządzanie i ochronę pozostałych sektorów miasta.

Dnia 5 września 2019 r. uchwalony został Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030. Aktualizacja oraz uchwalenie planu (zmiany planu) są wpisane w działania służące realizacji jednego z celów dokumentu – włączanie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta. Pomimo iż w związku z realizacją ustaleń planistycznych wzrośnie powierzchnia zabudowana w rejonie SSE projekt planistyczny poprzez swoje zapisy uwzględni także ww. dokument.

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

Tereny podlegające ochronie przed hałasem – projekt zmiany planu zgodnie z § 7 ustala następujące standardy akustyczne:

1. Ustala się standard akustyczny dla terenów oznaczonych symbolami: U, UN/U oraz U/P:

- 1) w przypadku realizacji zabudowy z kategorii usług hotelowo-turystycznych (np. hotele, hostele, pensjonaty, obiekty świadczące usługi hotelarskie, domy studenckie, internaty) – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- 2) w przypadku realizacji zabudowy z kategorii usług oświaty i wychowania (np. przedszkola, żłobki, świetlice, szkoły średnie, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe) oraz usług nauki i edukacji (np. jednostki naukowo-badawcze, szkoły wyższe z wyłączeniem domów studenckich) – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) w przypadku realizacji obiektów z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 4) w przypadku realizacji zabudowy z kategorii usług opieki społecznej (np. dom dziennego i stałego pobytu osób wymagających całodobowej opieki) – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
- 5) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się.

2. Dla pozostałych funkcji terenów standardu akustycznego nie ustala się.

Dla terenów U/P projekt planistyczny umożliwia możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych jednocześnie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Dlatego też w przypadku realizacji wyłącznie funkcji P standardu akustycznego nie będzie się ustalać.

Analizując wprowadzone standardy akustyczne wrażliwości budzi wyszczególnienie domów studenckich i internatów jako przykładu w kategorii usług hotelowo-turystycznych, pomimo tego samego standardu akustycznego – zamieszkania zbiorowego.

Lokalizacja niektórych obiektów może potencjalnie powodować uciążliwości hałasowe. Klimat akustyczny będzie zależny od rodzaju prowadzonej działalności. Przy czym w przypadku nowych inwestycji należy podjąć działania ograniczające ewentualny negatywny wpływ na poziomu hałasu (stolarka okienna, zastosowana technologia produkcyjna). Projekt zmiany planu poprzez swoje zapisy ogranicza negatywne oddziaływanie związane z realizacją jego ustaleń, również na klimat akustyczny. W sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu występuje istniejąca od lat zabudowa mieszkaniowa (m.in. wzdłuż ul. M. Rataja), a także tereny przeznaczone pod usługi nauki i edukacji, tereny uczelni wyższych i usług nauki (także w granicach zmiany planu). Stwarza to kolizję przestrzenną z terenami przemysłowymi mogącymi generować między innymi uciążliwości akustyczne. Dlatego też niezwykle ważne jest zapewnienie komfortu akustycznego mieszkańcom, jak i użytkownikom tych wrażliwych terenów. W celu ograniczenia uciążliwości, które mogą potencjalnie wystąpić (zależnych od rodzaju prowadzonej działalności) w projekcie zmiany planu wprowadzono obszary zieleni izolacyjnej ZI (zieleni izolacyjna powinna zawierać przynajmniej dwa rzędy drzew, sadzonych naprzemiennie i podsadzonych dwoma rzędami krzewów osiagających wysokość docelową nie mniejszą niż 2 m) oraz obszary zieleni towarzyszącej ZT. Należy więc domniemać, że uciążliwość akustyczna będzie

zminimalizowana. Określenie, czy wprowadzone ustalenia odnośnie obszarów ZI oraz ZT są wystarczające będzie możliwe dopiero po realizacji obiektów i pełnym zagospodarowaniu terenów przyległych do wrażliwych na hałas terenów. Wzdłuż wschodniej granicy miasta w okolicach znajdującej się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (poza granicami administracyjnymi miasta) zasugerowano, zgodnie z rysunkiem, realizację szpalerów drzew.

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

Ze względu na strefę nalotu na lotnisko w Świdniku na obszarze objętym zmianą planu obowiązują ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska – §19 planu. Przez część terenu przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną – 40 metrów, w związku z czym obowiązują w jej zasięgu ograniczenia w zagospodarowaniu (projekt sankcjonuje istniejącą infrastrukturę). W projekcie zmiany planu uwzględniono również obszar ochrony ujęcia wód podziemnych „Felin”, dla którego wprowadzono szczegółowe ustalenia. W związku z ochroną bezpieczeństwa ruchu kolejowego projekt zmiany planu zawiera także ustalenia odnoszące się do inwestycji w sąsiedztwie linii kolejowych – §20 planu.

Gospodarka wodno-ściekowa – projekt zmiany planu uwzględnia odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową, odnosi się do zachowania standardów jakości środowiska. W planie ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe po wymaganej rozbudowie lub istniejące ujęcie własne, zgodnie z przepisami odrębnym, odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejące sieci po wymaganej rozbudowie. Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych ustala się do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem lokalnej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenów P ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie granic działki, na której prowadzona jest działalność; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy obowiązku zastosowania zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, ograniczających i spowalniających odpływ wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej lub po podczyszczeniu do gruntu. Dla terenów KDL, KDD, E ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych – powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gospodarka odpadami – projekt zmiany planu nie określa szczegółowo zasad gospodarki odpadami, określają to przepisy odrębne.

19. ROZWIĄZANIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I PARKINGOWEJ ORAZ W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W projekcie zmiany planu uwzględniono odpowiednie rozwiązania obsługi parkingowej – odnosi się do nich §6 planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów. Wprowadzono wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania oraz ustalono sposób realizacji miejsc do parkowania. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej na części terenów (P) wprowadzono obszary zieleni towarzyszącej z uzupełnieniem funkcją komunikacyjną, oznaczone symbolem ZT/K. W projekcie ustalono odpowiednią obsługę komunikacyjną (ustalenie podstawowej dostępności komunikacyjnej poszczególnych terenów) w obrębie SSE, uwzględniając powiązania z otoczeniem. W dokumencie wprowadzono również odpowiednie ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej (zostały one opisane w rozdziale 20. niniejszej prognozy). Zapisy te mają na celu zapewnienie właściwej obsługi nowo projektowanych terenów inwestycyjnych.

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

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w związku z możliwością realizacji nowej zabudowy, w tym także produkcyjnej, może wpłynąć negatywnie na stan jakości środowiska. W związku z czym wprowadzono odpowiednie rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub też kompensację przyrodniczą

ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą wystąpić w przypadku realizacji projektowanego dokumentu.

W celu ograniczenia oddziaływania związanego z uciążliwościami, jakie mogą potencjalnie wystąpić, w projekcie zmiany planu wprowadzono odpowiednie standardy akustyczne dla terenów chronionych przed hałasem. Standardy akustyczne odnoszą się do zabudowy usługowej (w przypadku terenów o funkcji usługowej wymagającej wprowadzenia standardów). Dla terenów UN/U (tereny zabudowy usług nauki / zabudowy usługowej), terenów U (tereny zabudowy usługowej) oraz terenów U/P (tereny zabudowy usługowej / obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) plan ustala lokalizację usług nieuciążliwych, co ma na celu ograniczenie wystąpienia potencjalnych sytuacji konfliktowych. Usługi nieuciążliwe to według słowniczka zamieszczonego w dokumencie planistycznym: rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność. Dla terenów oznaczonych symbolami U/P ustalono przeznaczenie pod lokalizację funkcji o uciążliwości nie stwarzającej zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 planu), a dla terenów P pod lokalizację funkcji o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 planu). Zapisy te mają na celu również ochronę przed uciążliwościami akustycznymi. Należy jednak nadmienić, że na terenach U/P (tereny zabudowy usługowej/ tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) nie jest wskazane lokalizowanie usług, dla których powinny zostać zachowane odpowiednie standardy akustyczne przy jednoczesnej realizacji funkcji P, która mogłaby przyczynić się do wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. W celu ograniczenia potencjalnego negatywnego oddziaływania terenów P oraz U/P na tereny sąsiednie o funkcji UN lub tereny zabudowy mieszkaniowej (znajdujące się również poza obszarem objętym zmianą planu) wprowadzono obszary zieleni izolacyjnej ZI (zieleni izolacyjna powinna zawierać przynajmniej dwa rzędy drzew, sadzonych naprzemiennie i podsadzonych dwoma rzędami krzewów osiagających wysokość docelową nie mniejszą niż 2 m) oraz zieleni towarzyszącej ZT. Powinno to ochronić tereny przed ewentualnymi uciążliwościami akustycznymi, czy też rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń powietrza. Należy jednak pamiętać, iż szczegółowy wpływ zależny będzie od konkretnego rodzaju prowadzonej działalności. Skuteczność wprowadzonych rozwiązań ochronnych będzie więc możliwa do oceny po realizacji obiektów i pełnym zagospodarowaniu terenów przyległych. Na terenach 5P, 6P, 8P, ze względu na znajdującą się w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową (poza granicami administracyjnymi miasta), wzdłuż wschodniej granicy sugeruje się realizację szpalerów drzew (zgodnie z rysunkiem). W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania w projekcie zmiany planu: zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej; nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego, tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska. Projekt planu ogranicza funkcje usługową w kategorii handlu do powierzchni sprzedaży do 2000 m².

W związku z zagospodarowaniem w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej i lokalizacją nowych obiektów kubaturowych obszar objęty zmianą planu narażony jest na występowanie zjawiska „wyspy ciepła”. W celu ograniczenia wpływu na zmiany klimatyczne w dokumencie planistycznym dla nowych terenów inwestycyjnych określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla terenów P oraz U/P, zgodnie z wnioskiem Biura Obsługi Inwestorów, dopuszczono zmniejszenie do 10% udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, jednak jedynie w przypadku realizacji dachów zielonych oraz zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki), wprowadzono także obszary zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI. Ponadto nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej oraz nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania, dopuszcza się realizację szpalerów drzew. Zapisy te pomimo, że rejon posiada charakter przemysłowy rekompensują częściowo także przyrodniczo i krajobrazowo „niekorzystną” funkcję obszaru. Umożliwiają wprowadzenie zieleni i podniesienie estetyki wizualnej. Zmiany klimatyczne mogą być związane ze wzrostem zanieczyszczeń powietrza wynikającym z zastosowanego zaopatrzenia w ciepło opartego na węglu. Ustalenia planistyczne pod kątem zaopatrzenia w ciepło mają więc bardzo duży wpływ na stan jakości powietrza. Aby zminimalizować niekorzystne oddziaływania projekt zmiany planu ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu

ciepłowniczego po jej rozbudowie, a także z indywidualnych źródeł ciepła, pod warunkiem zachowania wymagań przepisów szczególnych. W projekcie dopuszcza się również realizację instalacji odnawialnych źródeł energii. W celu ograniczenia możliwości potencjalnego wzrostu zanieczyszczeń powietrza, odpowiadających za zmiany klimatyczne, wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z zastosowaniem dopuszczonych w projekcie instalacji OZE. Zastosowanie „czystej energii” jest jednym z działań mających na celu przeciwdziałanie zmianom klimatycznym i będzie pozytywnie wpływać na stan jakości środowiska przyrodniczego, w tym jakości powietrza.

Projekt zmiany planu wprowadza ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej, które eliminują negatywne oddziaływania na środowisko związane z realizacją nowej zabudowy. Wprowadzono także szczegółowe ustalenia odnoszące się do ochrony ujęcia wód „Felin”. Korzystnym zapisem wspomagającym przy odprowadzeniu wód opadowych jest uwzględnienie lokalnej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych (dla terenów P: dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej przy obowiązku zastosowania zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, ograniczających i spowalniających odpływ wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej lub po podczyszczeniu do gruntu).

W celu ochrony powierzchni ziemi i ukształtowania terenu w projekcie zmiany planu wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu). Ustala się między innymi: nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu; zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu:

- w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,5 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu, poza obrysem istniejących oraz projektowanych budynków jak i innych obiektów budowlanych, wynikających z ustaleń planu;
- w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem: realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym: ulic, dojazdów, działań służących zwiększeniu retencji.

Zasady te obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej (odstępstwo stanowią tereny o oznaczeniach literowych P).

Reasumując projekt zmiany planu dla nowo projektowanych terenów inwestycyjnych wprowadza **rozwiązania w zakresie ochrony środowiska; infrastruktury technicznej; kształtowania zabudowy i jej funkcji oraz inne rozwiązania eliminujące i ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko** związane z realizacją ustaleń planistycznych. Należą do nich poniższe ustalenia planistyczne:

- nakaz zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnym;
- nakaz starannego ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania;
- do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime;
- dopuszczenie realizacji szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego (w tym wskazanych na rysunku zmiany planu);
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z §8 planu (chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej);
- ustalenie standardów akustycznych;
- dla terenów oznaczonych symbolami U/P ustalono przeznaczenie pod lokalizację funkcji o uciążliwości nie stwarzającej zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (zgodnie z ustaleniami zawartymi w §18 planu);
- dla terenów P ustalono przeznaczenie pod lokalizację funkcji o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (zgodnie z ustaleniami zawartymi w §18 planu);
- wprowadzenie lokalizacji usług nieuciążliwych;
- uwzględnienie ochrony konserwatorskiej (obszar zespołu dworsko-parkowego „Felin”, układ ruralistyczny dawnej wsi folwarcznej Zadębie, obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin; stanowiska archeologiczne);
- w projekcie uwzględniono obszar ochrony ujęcia wód podziemnych „Felin” (dla poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia);

- przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- ustalenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej; gabarytów zabudowy, minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek;
- lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy i przepisami odrębnymi;
- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- dla terenów U/P i P dopuszczono zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10%, jednak jedynie w przypadku realizacji dachów zielonych oraz zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki;
- dopuszczenie realizacji dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- projekt zmiany planu wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT (zieleni izolacyjnej powinna zawierać przynajmniej dwa rzędy drzew, sadzonych naprzemiennie i podsadzonych dwoma rzędami krzewów osiagających wysokość docelową nie mniejszą niż 2 m) oraz obszary zieleni izolacyjnej ZI – wraz ze szczegółowymi ustaleniami dla tych obszarów;
- ustalenie odprowadzenia ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu istniejące sieci po wymaganej rozbudowie;
- ustalenie zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe po wymaganej rozbudowie lub istniejące ujęcie własne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalenie odprowadzenia ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu istniejące sieci po wymaganej rozbudowie;
- ustalanie odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem lokalnej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenów P ustalenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie granic działki, na której prowadzona jest działalność; dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy obowiązku zastosowania zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, ograniczających i spowalniających odpływ wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej lub po podczyszczeniu do gruntu. Dla terenów KDL, KDD, E ustalenie odprowadzenia wód opadowych do istniejących i planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych – powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalenie zaopatrzenia w gaz w oparciu o istniejące sieci po wymaganej rozbudowie,
- ustalenie zaopatrzenia w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze po wymaganej rozbudowie lub indywidualne źródła ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalenie zaopatrzenia w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłodną, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla linii napowietrzna wysokiego napięcia 110kV wyznacza się strefę ochronną wraz z ustaleniami szczegółowymi;

- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
- nakaz ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego, tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.

21. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozwiązania zaproponowane w projekcie zmiany planu są wynikiem analiz propozycji projektów planistycznych uwzględniających wnioski ujęte w analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Podczas prac nad projektem na terenach inwestycyjnych zostały wprowadzone między innymi obszary zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI – w celu ochrony terenów sąsiednich przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z działalnością gospodarczą. Ponadto na wstępnym etapie prac planistycznych na terenach 1P, 2P, 3P,4P, 5P w celu lepszej ochrony sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej (zlokalizowanej głównie wzdłuż ul. M. Rataja) zmieniono obszary zieleni towarzyszącej ZT na obszary zieleni izolacyjnej ZI. Należy zaznaczyć, iż szczegółowe oddziaływanie, w tym na zdrowie i komfort życia mieszkańców i użytkowników terenu, będzie zależne od konkretnego rodzaju prowadzonej działalności. Położenie obszaru objętego zmianą planu w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej warunkuje jednak rozwój funkcji przemysłowej, magazynowej czy też usługowej. Plan jednocześnie wprowadza ustalenia chroniące istniejącą zabudowę mieszkaniową przed ewentualnymi uciążliwościami.

22. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszaru położonego w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej – część IV – obszar A (granice obszaru opracowania zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Lublin nr 710/XXVIII/2017) została sporządzona zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Niniejsza prognoza obejmuje w swym zakresie problematykę wskazaną przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Informacje zawarte w prognozie stanowią nierozłączną część projektu zmiany planu. Ponadto prognoza przedstawia metodykę sporządzania takich opracowań na podstawie materiałów wyjściowych, charakterystykę obszaru opracowania, określenie zmian oraz ustalenie wpływu zaproponowanych funkcji na stan środowiska. Ze względu na brak występowania obszarów Natura 2000 bezpośrednio na terenie opracowania odniesienie do nich ma charakter ogólny a ustalenia planistyczne nie mają na nie wpływu. Niniejsza prognoza zawiera diagnozę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, takich jak budowa geologiczna, rzeźba, klimat, fauna i flora, która została sporządzona na podstawie wyjściowych opracowań, m. in. ekofizjograficznych.

Analiza projektu zmiany planu w kontekście oddziaływania na środowisko została przedstawiona tabelarycznie, jako analiza poszczególnych funkcji terenu. Dotyczyła ona zarówno wpływu na środowisko pod kątem obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, jaki i dotychczasowego użytkowania terenu. Wykonana została analiza wpływu ustaleń planistycznych na poszczególne komponenty środowiska wymienione w Ustawie 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. W odniesieniu do obowiązującego mpzp oddziaływanie będzie w większości neutralne. Jedyne zmianę funkcji z aRU/UN na UN/U należy uznać za niekorzystną. Może zwiększyć się bowiem intensywność antropopresji. Z kolei doprecyzowanie niektórych zapisów pozwoli na właściwą ochronę środowiska przyrodniczego, co będzie oddziaływaniem korzystnym. Ze względu na aktualny stan zagospodarowania przestrzennego realizacja ustaleń planistycznych wpłynie częściowo w sposób negatywny na stan jakości środowiska. Aktualnie obszar objęty zmianą planu w dużej mierze wolny jest od zabudowy (duży odsetek powierzchni stanowią pola uprawne, zieleń nieurządzona, nieużytki). Dlatego też w związku z realizacją ustaleń projektu zmiany planu przewiduje się pogorszenie stanu powierzchni ziemi, a co za tym idzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Zubożeje fauna i flora, bioróżnorodność zmaleje, zwiększy się powierzchnia nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co z kolei może mieć negatywny wpływ na wody podziemne. Pełna realizacja projektowanego dokumentu oddziaływać będzie także na nagrzewanie podłoża, wilgotność powietrza oraz powstanie zjawiska

tw. „wyspy ciepła”. Mogące wystąpić zmiany klimatyczne łagodzone są poprzez wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI, a także ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz realizacji szpalerów drzew, które dopuszcza projekt. Położenie terenu na obrzeżach miasta, w sąsiedztwie terenów otwartych również będzie korzystnie wpływać na klimat obszaru. W celu zminimalizowania możliwości wystąpienia potencjalnych sytuacji konfliktowych, szczególnie w kontekście zdrowia i komfortu życia mieszkańców oraz użytkowników terenu (także w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu) wprowadzono szereg rozwiązań zapobiegających i ograniczających ewentualny negatywny wpływ, który może wystąpić w przypadku realizacji projektowanego dokumentu. Wyznaczono między innymi obszary zieleni izolacyjnej ZI oraz zieleni towarzyszącej ZT w okolicach istniejącej zabudowy mieszkaniowej (poza granicami zmiany planu) oraz usług nauki / uczelni wyższych i usług nauki.

Należy podkreślić, iż obszar objęty zmianą planu położony jest w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, co warunkuje jego rozwój przestrzenny, w tym projektowane funkcje terenów. Konieczność zmian w przeznaczeniu (obowiązującym mpzp) wynika ze zmieniających się potrzeb. Ponieważ rozwój Specjalnej Strefy Ekonomicznej ma także znaczenie ponadlokalne umożliwienie inwestycji (zgodnie z zapotrzebowaniem) należy uznać za właściwe. Wprowadzenie w krajobraz i w środowisko obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych, usługowych jest nieodzownym elementem urbanizacji miasta. Utworzenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej i lokalizacja obiektów, które bez wątpienia wpływają zarówno na krajobraz jak i na zasoby środowiska, w jednym miejscu minimalizuje niekorzystne oddziaływania. Specjalna Strefa Ekonomiczna położona jest w miejscu, gdzie nie zamierzano realizować funkcji mieszkaniowej (rozwoju tejże funkcji) i co najważniejsze, gdzie nie występuje urozmaicenie rzeźby terenu tak charakterystycznej dla lewobrzeżnej części Lublina. Wybrano miejsce najmniej kolidujące w uwarunkowaniach fizjograficznych.

Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń projektowanego dokumentu powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi znacząco negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym. W celu uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują znacząco negatywnie na środowisko jest ustalenie monitoringu.



Anna Harabin

Kamila Jurycka

Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania
referat ds. ochrony środowiska w mpzp

Lublin, dnia 22.04.2021 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

dzieła pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO ZMIANY Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin – w rejonie specjalnej strefy ekonomicznej, część IV – obszar A

1. Oświadczam, że 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 posiadam niezbędne kwalifikacje do wykonania wyżej wymienionego dokumentu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
2. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Anna Harabin
Kamila Jurycka
Podpis(y) Autora(ów)

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach: 05.05 - 26.05.2021