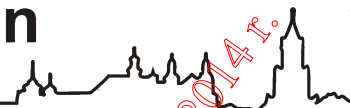




# Prezydent Miasta Lublin



## PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

**CZĘŚĆ VIII - Śródmieście w obszarze ulic: Krakowskie Przedmieście,  
Kapucyńska, Gabriela Narutowicza, Peowiaków, Tadeusza Kościuszki.**

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

OPRACOWANIE: Ewa Drozd  
Joanna Cuch

Październik 2014



URZĄD MIASTA LUBLIN  
DEPARTAMENT INWESTYCJI I ROZWOJU  
WYDZIAŁ PLANOWANIA

## Spis treści

1 WSTĘP – INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	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.....	9
REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	9
7 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....	10
8 CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA.....	10
8.1 BUDOWA GEOLOGICZNA .....	11
8.2 UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	12
8.3 WODY PODZIEMNE.....	12
8.4 WODY POWIERZCHNIOWE.....	13
8.5 KLIMAT.....	13
8.6 GLEBY .....	14
8.7 ROŚLINNOŚĆ.....	15
9 ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	15
9.1 Stan jakości powietrza.....	15
9.2 Klimat akustyczny.....	17
9.3 Stan wód .....	17
9.4 STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI .....	18
10 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	19
11 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM .....	19
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.....	19
12.1 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	19
12.2 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE INNYCH PRZEPISÓW .....	20
12.3 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO.....	21
13 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU 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.....	21
14 PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA W TYM ODDZIAŁYWANIA.....	22
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.....	22
14.1 OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE.....	22
14.2 SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY PLANU.....	23
14.3 WPŁYW USTALEŃ PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	24
14.4 USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 .....	30
14.5 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA CELE ŚRODOWISKOWE DLA JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH, OKREŚLONYCH W „PLANIE GOSPODAROWANIA WODAMI W OBSZARZE DORZECZA WIŚŁY”.....	30
15 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	31
16 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	32
17 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	32



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

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu dokumentu, który stanowi sporządzenie, bądź zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonuje się prognozę oddziaływania na środowisko dla tego projektu. Jest to jeden z niezbędnych etapów procedury uchwalenia opracowań planistycznych.

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu zagospodarowania przestrzennego część VIII - Śródmieście w obszarze ulic: Krakowskie Przedmieście, Kapucyńska, Gabriela Narutowicza, Peowiaków, Tadeusza Kościuszki.

Podstawę prawną wykonania prognozy stanowią następujące dokumenty:

- Uchwała Nr 545/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIII - Śródmieście w obszarze ulic: Krakowskie Przedmieście, Kapucyńska, Gabriela Narutowicza, Peowiaków, Tadeusza Kościuszki;
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012, poz.647 z późn.zm.);
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r (Dz. U. z 2013, poz.1235 z późn.zm.).

Analiza zasadności przystąpienia do projektu Planu wskazuje na potrzebę sporządzenia planu w tym obszarze, czego wynikiem jest uchwała o przystąpieniu. Nerozerwalną i niezbędną częścią procesu planistycznego jest sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która jest elementem niezbędnym do uchwalenia planu.

Prognoza została sporządzona zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013, poz.1235 z późn.zm.).

Ileć w niniejszym tekście jest mowa o „Planie” rozumie się przez to projekt planu zagospodarowania przestrzennego część VIII - Śródmieście w obszarze ulic: Krakowskie Przedmieście, Kapucyńska, Gabriela Narutowicza, Peowiaków, Tadeusza Kościuszki i analogicznie przez określenie „Prognoza” rozumie się prognozę oddziaływania na środowisko tego Planu.

## 2 GŁÓWNE CELE PROGNOZY

Prognoza pozwala na zidentyfikowanie zagrożeń dla środowiska jakie mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń Planu oraz określić działania mające na celu ograniczenie ewentualnie występujących negatywnych skutków środowiskowych. Analiza ustaleń dokumentów planistycznych na etapie ich powstawania jest zgodna z zasadą eliminacji zagrożeń u źródła, co przynosi pozytywne efekty społeczne, gospodarcze, ekonomiczne, a przede wszystkim środowiskowe. Zmiany zagospodarowania przestrzeni zazwyczaj odbywają się kosztem środowiska. Powstające dokumenty planistyczne muszą więc z jednej strony spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, a z drugiej powinny realizować potrzeby społeczno – gospodarcze.

W prognozie zawarte są oceny skutków ustaleń projektu Planu wynikające z przyjętych rozwiązań oraz możliwości występowania zagrożeń i uciążliwości dla zdrowia ludzi i środowiska biogeograficznego, poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez:

- identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie Planu;
- współpracę autora prognozy z autorem projektu Planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców;
- pełne poinformowanie podmiotów tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organów samorządu o skutkach wpływu ustaleń Planu dla środowiska przyrodniczego.

Tak więc prognoza opiera się przede wszystkim na licznych analizach pozwalających na identyfikację procesów i wartości środowiska. Po tym etapie możliwa jest ocena potencjalnych skutków realizacji ustaleń planistycznych wprowadzonych na obszarze opracowania, co stanowi główny cel prognozy. Zadanie to wymaga interdyscyplinarnej analizy procesów i zjawisk zachodzących w środowisku przy uwzględnieniu zmian w szeroko rozumianym otoczeniu. Tak szeroki zakres wiedzy pozwoli na osiągnięcie głównego celu dokumentu, a więc wykazanie, jak planowany sposób zagospodarowania wpłynie na środowisko i czy nie naruszy zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi. Wprowadzane ustalenia planistyczne, a następnie ich realizacja mogą powodować oddziaływania na niektóre komponenty środowiska, np.: wody powierzchniowe i podziemne, klimat lokalny, hałas, bioróżnorodność, ukształtowanie terenu, stan gleb, stan powietrza.

Celem prognozy jest również wyeliminowanie na etapie sporządzania projektu Planu ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju na analizowanym obszarze i w jego otoczeniu oraz zbadanie w jakim stopniu zasada zrównoważonego rozwoju, a w tym ochrona środowiska, zostały uwzględnione w projektowanym dokumencie i jakie mogą być skutki negatywne i pozytywne dla środowiska w wyniku realizacji działań zawartych w planie.

W efekcie prognoza umożliwi wprowadzenie ustaleń, umożliwiających zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej jak i całego miasta. Celem prognozy jest również ocena na ile ustalenia, obok zachowania istniejących wartości zasobów środowiska, pozwolą na wzbogacenie lub odtworzenie obniżonych, zdegradowanych wartości. Wskaże w jakim stopniu istniejące zagrożenia ulegną obniżeniu bądź spotęgowaniu. Celem pośrednim prognozy są oceny konieczne, wynikające z cytowanej ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Należą do nich m. in.: określenie możliwości oddziaływań transgranicznych i na obszary Natura 2000, identyfikacja obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko i jego elementy składowe, zaproponowanie rozwiązań ograniczających, zapobiegających i kompensujących negatywne oddziaływanie oraz zaproponowanie rozwiązań alternatywnych.

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

### 3 ZAKRES PROGNOZY

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

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Lublinie znak: WOŚ.411.13.2013.MH z dnia 13 marca 2013 roku;
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, pismo nr NZ-700/31/13 z dnia 11 marca 2013 roku.

W wymienionych wyżej dokumentach szczególną uwagę zwrócono na następujące zagadnienia:

- wg RDOS – prognoza powinna:
  - określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;
  - zidentyfikować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na różnorodność biologiczną, ludzi, wodę, powierzchnie ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne,



z uwzględnieniem zależności między innymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

- przeanalizować i ocenić możliwości dotrzymania standardów akustycznych w obrębie terenów chronionych przed hałasem znajdujących się w obszarze opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, które narażone będą na uciążliwości hałasowe wynikające z realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - przeanalizować wpływ projektowanego zagospodarowania terenu na istniejące i projektowane w mieście ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi;
  - należy przeanalizować i ocenić czy wprowadzane zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin umożliwiają spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”;
  - przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
- wg Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego prognoza powinna:
    - być sporządzona w zakresie określonym w art. 51 ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz.1227 z późn. zm);
    - ustalać granice terenów podlegających ochronie przed hałasem;
    - ustalać granice obszarów ograniczonego użytkowania (w miarę potrzeb i w przypadku ich występowania);
    - określać sposób rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej i gospodarki odpadami.

#### 4 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami powiązanymi z niniejszą prognozą są następujące opracowania:

- Uchwała Nr 545/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIII - Śródmieście w obszarze ulic: Krakowskie Przedmieście, Kapucyńska, Gabriela Narutowicza, Peowiaków, Tadeusza Kościuszki;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz.647 z późn.zm.);
- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2013 r. poz.1232 z późniejszymi zmianami).





- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2013, poz.1235 z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2013 r. poz. 627 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007, Nr 120, poz. 826),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz.U. 2008 r. poz. 143.896),
- Opracowanie ekofizjograficzne dla części VIII - Śródmieście w obszarze ulic: Krakowskie Przedmieście, Kapucyńska, Gabriela Narutowicza, Peowiaków, Tadeusza Kościuszki;
- Inwentaryzację przyrodniczą miasta Lublin, Lublin 1998 r. pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina , SGS EKO-PROJEKT Sp. z oo. 2012 r.;
- Mapa glebowo – rolnicza dla Lublina , IUNG Puławy;
- Mapa Oceny Terenu (z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem innych form zagospodarowania) skala 1:5000;
- Miejski plan reagowania kryzysowego, UM Lublin;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2010r. WIOŚ w Lublinie 2011r. ;
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, PIG Warszawa 1982; Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel;
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, Opole, wrzesień 2008, ATMOTERM, opracowanie pod kier. dr Wojciecha Rogali;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2012 r., WIOŚ w Lublinie 2013, pod kier. Leszka Żelaznego;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r. ;
- mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczno – inżynierskie, geomorfologiczne.

## 5 INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognoza została sporządzona w oparciu o identyfikację, analizę i ocenę potencjalnych skutków związanych z realizacją ustaleń projektu Planu. W opracowaniu prognozy posłużono się opisową analizą prawdopodobnych skutków oddziaływania na środowisko oraz na zdrowie i dobrobyt ludzi, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji ustaleń Planu.



W procedurze rozpatrywania oddziaływania uwzględniono wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta - urbanistę. W ocenie wykorzystano metodę prostego prognozowania posługując się metodą analogii do oddziaływania istniejących tego typu inwestycji. Analizy przeprowadzone w ramach prognozy oparto na założeniach, że stanem odniesienia prognozy są:

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

Ocenę możliwych przemian komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej. Kolejnym krokiem jest analiza przyszłego funkcjonowania środowiska pod wpływem przemian, jakie wystąpią na skutek realizacji ustaleń Planu. Etapem końcowym jest ocena skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń Planu oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z troski o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Opracowanie złożone jest z następujących głównych części:

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

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zapoznano się z projektem Planu zagospodarowania przestrzennego objętego terenem;
- zapoznano się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami obejmującymi obszar;
- dokonano oceny projektu Planu w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych;
- przeprowadzono wizję lokalną;



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

## 6 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Realizacja postanowień projektu Planu może wpłynąć na środowisko, oddziałując na poszczególne komponenty przyrodnicze. Skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu (projektu planu) można będzie przeanalizować po przeprowadzeniu monitoringu ukazującego stan poszczególnych komponentów środowiskowych. Monitoring powinien być przeprowadzany w określonych odstępach czasowych uregulowanych przepisami odrębnymi. Porównanie stanu początkowego, czyli "momentu" wejścia w życie planu zagospodarowania, ze stanem późniejszym umożliwi dopiero dokładne stwierdzenie wpływu ustaleń planistycznych i realizacji planu zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 2012, poz.647, z późn. zm.), organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Prezydent) zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady przeprowadzić analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. W propozycjach dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu należy uwzględnić m.in.:

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

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

określenie stanu i ewentualnych przekroczeń normatywnych (dotrzymanie standardów jakości środowiska). Umożliwi to podanie przyczyn zmian zarówno negatywnych jak i pozytywnych. W przypadku zmian negatywnych i występowania przekroczeń standardów możliwe będzie wyznaczenie obszarów występowania przekroczeń i odpowiedniego zagospodarowania takich terenów.

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

## **7 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Oddziaływanie ustaleń projektu Planu na środowisko w ujęciu transgranicznym zależne jest od kilku czynników: rodzaju emitorów, ilości powstałych zanieczyszczeń, wysokości na której zachodzi emisja (np. wysokość komina), warunków meteorologicznych i odległości od granicy państwa. Dla planowanych przedsięwzięć wynikających z realizacji ustaleń projektu Planu nie występuje transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Jest to spowodowane tym, że oddziaływanie transgraniczne, wychodzące poza granice państwa, nie występuje w formie bezpośredniej – tereny objęte projektem Planu nie są położone przy granicy państwa. Jeśli chodzi o znaczące oddziaływanie pośrednie ustaleń planistycznych na środowisko, uwzględniając powiązania geokomponentów w obszarze projektu i poza jego granicami, można stwierdzić, że ustalenia planistyczne biorą pod uwagę zachowanie standardów jakości środowiska dla poszczególnych elementów przyrodniczych (woda, powietrze, stan gleb itp.). Ogranicza to ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym oddziaływanie transgraniczne.

## **8 CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA**

Teren objęty uchwałą Nr 545/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIII, położony jest w centrum miasta, w rejonie ulic: Krakowskie Przedmieście, Kapucyńska, Narutowicza, Peowiaków i Kościuszki. Jest to ważne miejsce kształtujące obraz miasta ze względu na położenie wzdłuż głównej ulicy miasta – Krakowskie Przedmieście. Historycznie była to część drogi łączącej Kraków ze wschodem, z tego względu przez długi czas był to najważniejszy trakt komunikacyjny miasta. Od początku pełniła istotną funkcję handlowo-usługową, również tu mieściły się siedziby najważniejszych urzędów i instytucji miasta. Analizowany teren zlokalizowany jest w bliskim sąsiedztwie najcenniejszych historycznie i kulturowo obszarów Lublina.

Według J. Kondrackiego obszar opracowania położony jest na terenie mezoregionu – Płaskowyż Nałęczowski (343.12). Wspomniany mezoregion należy do Megaregionu - Pozaalpejska



Europa Środkowa (oznaczenie 3), Prowincji - Wyżyny Polskie (oznaczenie 34), Podprowincji - Wyżyna Lubelsko - Lwowska (oznaczenie 343) i Makroregionu - Wyżyna Lubelska (oznaczenie 343.1).

## 8.1 BUDOWA GEOLOGICZNA

Analizowany teren jak i obszar całego Lublina znajduje się w obrębie jednostki geologicznej zwanej niecką lubelską. Najniższe partie podłoża stanowi prekambryjski maszyn krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszymi utworami paleozoicznymi. Osady dewonu wykształcone w postaci piasków z wkładkami mułowców (dewon dolny) i skały węglanowe (dewon górny) łącznie przekraczają 2600 m miąższości. Nad nimi zalegają osady karbonu budujące wielki basen węglowy. Zastępują one na szczególną uwagę ze względu na fakt, iż tworzą samodzielną jednostkę strukturalną różniącą się od skał podłoża i młodszych, leżących nad nimi utworów mezozoiku. Wśród osadów karbonu istotne znaczenie posiadają tzw. warstwy lubelskie (westfal), które charakteryzują się występowaniem pokładów węgla kamiennego.

Pokrywę mezozoiczną budują skały osadowe, a wśród nich węglanowe osady jury środkowej i górnej nierozdzielone, piaszczysto - węglanowe osady kredy dolnej i potężna seria (około 800 - 900 m) skał węglanowych i węglano - krzemionkowych górnej kredy. Te ostatnie, należące do górnego mastrychtu, reprezentowane są przez miękkie skały typu kredy piszącej przechodzące ku górze w kompleks utworów z przewagą margli i opok z minimalnym udziałem gez. Cechą charakterystyczną utworów górnej kredy jest ich duże spękanie.

Skały trzeciorzędu (kenozoik) o miąższości kilkudziesięciu metrów wykształcone najczęściej w postaci gez i stratygraficznie należące do paleocenu występują zwartą pokrywą w zachodniej części miasta i stanowią warstwę podścielającą dla zalegających tu lessów. Granicą zwartego występowania paleocenu jest dolina Bystrzycy.

Najbardziej istotne znaczenie w budowie geologicznej obszaru opracowania mają utwory czwartorzędowe ponieważ mają one największe odzwierciedlenie w krajobrazie. Dotyczy to zarówno rzeźby terenu jak i szaty roślinnej nie tylko dla analizowanego terenu ale i całego miasta. Przypowierzchniowa budowa geologiczna ukształtowana została w okresie zlodowaceń zwłaszcza w stadiale głównym Wisły przy dominującym udziale akumulacji lessowej na Płaskowyżu Nałęczowskim oraz mułków piaszczystych i piasków lessopodobnych na terenach poza zasięgiem akumulacji lessu. Utwory najmłodsze (holoceny) stanowią piaski i gliny aluwialne facji powodziowej dolin rzecznych (mady). Wypełniają one głównie doliny rzeczne (Bystrzycy i Czechówki) oraz zagłębienia terenu. Obszar den dolin oraz większych zagłębień bezodpływowych charakteryzują się gruntami przeważnie słabonośnymi (organiczne, nasypy), a także narażone są na spływ wód powierzchniowych. Najważniejszym elementem budowy geologicznej jest pokrywa lessowa. Lessy są gruntami mineralnymi reprezentowane głównie przez pyły, pyły piaszczyste, lokalnie pyły na pograniczu glin pylastych i glin zwartych i półzwartych. Miąższość ich wynosi przeważnie powyżej 4,5 m. Lessy podatne są na procesy erozji wietrznej i wodnej stanowią

podłoże na którym powstał swoisty krajobraz. Genetycznie z nich powstają żyzne gleby, także gleby pyłowe. Trzeba podkreślić, że grunty lessowe są bardzo wrażliwe na nadmierne uwilgotnienie, którego efektem są zjawiska erozji podziemnej (sufozja).

## 8.2 UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Analizowany teren jest mało urozmaicony pod względem hipsometrycznym, wysokości bezwzględne wynoszą od 195 m n.p.m. do 197 m n.p.m. Obecne ukształtowanie terenu nie jest rezultatem uwarunkowań naturalnych, a przede wszystkim przekształceń antropogenicznych które dokonywały się w toku historycznego procesu zagospodarowania tego obszaru. Omawiany teren położony jest na wschodnim skraju nałęczowskiego płata lessowego, na wierzchołkach lessowej. Ukształtowanie omawianego obszaru jest mało zróżnicowane.

## 8.3 WODY PODZIEMNE

Według podziału na jednostki hydrogeologiczne Lublin położony jest w obrębie regionu lubelsko-radomskiego, podregionu lubelskiego, w regionie lubelsko-podlaskim i w mikroregionie centralnym. Obszar Lublina, jak i analizowanego terenu, prawie w całości znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 406 o nazwie Niecka Lubelska. Zbiornik ten wymaga najwyższej (ONO) i wysokiej (OWO) ochrony. Rejon Lublina cechuje się występowaniem wód szczelinowo-warstwowych, które krążą w skałach węglanowych kredy i paleocenu. Wody warstwowe występują tylko w osadach czwartorzędowych wypełniających kopalne rynny erozyjne. Wody podziemne piętra kredowego, paleoceńskiego i czwartorzędowego tworzą jeden zbiornik, który hydraulicznie jest powiązany z wodami powierzchniowymi. Zasilanie poziomu paleoceńsko-kredowego odbywa się poprzez infiltrację opadów atmosferycznych. Intensywność infiltracji zależy od stopnia izolacji wodonośca od powierzchni terenu. W lewostronnej części miasta, w obszarze płaskowyżu Nałęczowskiego, opóźnia ją izolująca warstwa lessu osiadająca miąższość około 20-25 m. Korzystniejsze warunki zasilania występują na obszarach odsłoniętego lub przykrytego cienką warstwą piasków polodowcowych wodonośca. Stwarza to jednak zagrożenie dla wód podziemnych z powodu łatwego przenikania zanieczyszczeń. Wysoka wodoprzepuszczalność utworów strefy aeracji stwarza korzystne warunki do uzupełniania zasobów wód podziemnych. Na wysoczyznach głębokość lustra wody wynosi 20-50 m, najniższe wartości spotyka się w dolinach rzecznych – poniżej 2 m ppt.

Kilkudziesięcioletni pobór wód podziemnych dla potrzeb komunalnych i przemysłowych Lublina spowodował powstanie regionalnego leja depresyjnego. Jego powierzchnia wynosiła 180 km<sup>2</sup> (przy powierzchni miasta 147,5 km<sup>2</sup>) w roku 1995 przy poborze wody 44 ml m<sup>3</sup>/rok i zmalała w stosunku do roku 1992 o 21 km<sup>2</sup>. Głębokość leja depresyjnego w centrach obniżień w rejonach głównych ujęć komunalnych przekracza 6 m. Zmniejszanie zasięgu leja depresyjnego w ostatnich latach jest wynikiem nieco wyższego zasilania atmosferycznego w półroczu zimowym, a także spadku zapotrzebowania na wodę z sektora

przemysłowego.

#### 8.4 WODY POWIERZCHNIOWE

Na obszarze opracowania nie występują stałe wody powierzchniowe.

#### 8.5 KLIMAT

Klimat obszaru opracowania jest określony na podstawie klimatu całego miasta. W pracy E. Romera „Regiony Klimatyczne Polski” obszar miasta Lublina zaliczony został do dzielnicy Chełmsko-Podlaskiej. Uściśleniem tej klasyfikacji jest podział wykonany w Instytucie Nauk o Ziemi UMCS przez E. Michnę w oparciu o metodę izogradientów klimatycznych, według którego obszar miasta wchodzi w skład Nałęczowsko-Lubelskiej jednostki mezoklimatycznej. Charakteryzuje się ona następującymi parametrami meteorologiczno-klimatycznymi:

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

Charakterystyki poszczególnych elementów meteorologicznych dokonane zostały na podstawie 30-letniej serii obserwacyjnej (1951 – 1980) w Obserwatorium Meteorologicznym UMCS w Lublinie. Dane te można uznać za reprezentatywne do celów urbanistycznych zarówno dla całego miasta jak centralnej części obejmującej rejon Podzamcza.

Warunki klimatyczne miasta kształtowane są przez ogólną cyrkulację napływających mas powietrza. Jest to powietrze polarno – morskie stanowiące 66% częstości występowania i powietrze polarno – kontynentalne z udziałem około 20% przypadków. Łącznie stanowi to około 90% występowania wszystkich mas powietrza. Największy wpływ na kształtowanie warunków pogodowych mają fronty atmosferyczne. Rozdzielają one różne masy powietrza napływające nad Lublin. W skali roku obserwuje się około 134 fronty. Średnio więc co trzeci dzień występuje pogoda frontowa (zmiana pogody). Najwięcej dni z frontami notuje się w listopadzie i grudniu, a najmniej w czerwcu i sierpniu. Wilgotność względna powietrza atmosferycznego na obszarze miasta kształtuje się na poziomie średnim w stosunku do innych regionów i wynosi średnio w roku 79%. W poszczególnych miesiącach kształtuje się w sposób następujący: maksymalna występuje w grudniu i styczniu 87 i 88 minimalna w maju 70%. W zimie charakteryzuje się największą wilgotnością względną 87%, latem i wiosną najniższą po 74%. W przebiegu dobowym minimum wilgotności przypada na



wczesne godziny popołudniowe. W godzinach nocnych i rannych następuje znaczny jej wzrost w wyniku spadku temperatury. Najgorszymi warunkami wilgotnościowymi charakteryzują się tereny głęboko wciętych dolin, rzecznych wąwozów i obniżień terenowych. Optymalne warunki wilgotnościowe występują na wierzchołkach.

Na zróżnicowanie termiczne wpływa również pogoda wyżowa: bezchmurna i bezwietrzna. W czasie dni bezchmurnych następują duże zróżnicowania temperatury między dniem i nocą. W nocy następuje duże wypromieniowanie ciepła przez grunt. Powoduje to odwrócenie normalnej stratyfikacji termicznej. Zjawiska inwersji termicznej najbardziej intensywnie zachodzą w obniżeniach terenowych. W czasie pogód sprzyjających wypromieniowaniu różnice temperatur między obniżeniami terenowymi a wyniesieniami mogą dochodzić do kilku stopni. Czas zalegania chłodnego powietrza zależy zarówno od warunków pogodowych jak i terenowych. Na przedłużenie czasu zalegania mas chłodnego powietrza mogą wpływać lokalne przegrody terenowe (np. nasypy).

Powyższe omówienie sytuacji termicznej ma charakter ogólny. Na omawianym terenie ulega ona pewnym wahaniom przede wszystkim ze względu na lokalizację obszaru opracowania w samym centrum miasta. Każde większe miasto stanowi tzw. „wyspę ciepła”, jest to zjawisko meteorologiczne polegające na termicznym uprzywilejowaniu przestrzeni miejskiej względem otaczających ją obszarów niezabudowanych. Wynika ono głównie z istotnej zmiany środowiska obszarów miejskich, co wpływa na przekształcenie ich właściwości: radiacyjnych (jak np. zmiana struktury promieniowania krótko- i długofalowego), termicznych (np. zwiększenie pojemności cieplnej), aerodynamicznych (np. spadek średniej prędkości wiatru) czy wilgotnościowych (np. spadek wilgotności względnej). Rozpatrując lokalne warunki termiczne można stwierdzić iż klimat analizowanego obszaru charakteryzuje się głównie wyższą temperaturą powietrza i niższą wilgotnością względną. Przyczyną utrzymania się wyższych temperatur jest brak zieleni i powszechnie występujące betonowe zabudowania, a także chodniki i asfaltowe ulice. Różnice temperatury między centrum a obszarami przyległymi najlepiej zauważane są w sezonie letnim w porze nocnej, kiedy nagrzane betonowe powierzchnie zaczynają uwalniać ciepło, podwyższając lokalnie temperaturę powietrza. Podsumowując można stwierdzić iż najcieplejszy obszar miasta pokrywa się z rejonami najgęściej zabudowanymi w centrum miasta, gdzie ulice są wąskie, w których wymiana powietrza oraz straty radiacyjne ciepła zwłaszcza w nocy są najmniejsze.

## 8.6 GLEBY

Obszar opracowania, w klasyfikacji przyrodniczo – rolniczej (wg R. Turskiego, S. Uziaka i S. Zawadzkiego) zaliczony został do regionu przyrodniczo – rolniczego terenów wyżynnych. Gleby obszaru opracowania od wieków nie były użytkowane rolniczo. W procesie inwestycyjnym nastąpił trwały ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Obecnie obszar opracowania ze względu na swoją lokalizację w samym centrum miasta, niemal w całości jest zurbanizowany. Większość powierzchni terenu jest utwardzona, a tylko w niektórych miejscach występują gleby tzw. urbanoziemy i industroziemy, które są wyłączone z użytkowania rolniczego.



## 8.7 ROŚLINNOŚĆ

Roślinność rzeczywista, czyli taka która obecnie zasiedla teren Lublina znacznie odbiega od potencjalnej. Widać to w szczególności, tam gdzie podłoże jest drastycznie zmienione wyniku napływu zanieczyszczeń lub usunięcia naturalnej pokrywy glebowej bądź nasypanie innego obcego materiału. Na obszarach zajętych przez gęstą zabudowę, czyli takich jak teren objęty projektem Planu miejscowego, występuje wyspecjalizowana roślinność ruderalna. Na terenie miasta obszary o różnym stopniu odkształcenia roślinności układają się strefowo. Centrum miasta około 25% powierzchni miasta zajmuje strefa najsilniejszych zaburzeń, która charakteryzuje się najsilniejszą antropopresją, gdzie gleby są znacznie przekształcone, a klimat jest typowo miejski. W tej strefie większa część powierzchni terenu jest niedostępna dla roślin. Na analizowanym terenie największe powierzchnie biologicznie czynne występują na Placu Czechowicza, na terenie klasztoru oo. Kapucynów oraz w pasie drogowym - zieleń przyuliczna. W pasach regulacyjnych ulic zieleń przyuliczna jest najbardziej rozdrobnionym rodzajem zieleni w mieście. Szata roślinna jest tu dość uboga ze względu na eksploatację pasów ulicznych oraz częste prace ziemne związane z remontami i modernizacją uzbrojenia. Są to przede wszystkim trawniki z ewentualnymi nasadzeniami drzew i krzewów. Najliczniejszymi gatunkami drzew występującymi na omawianym terenie są jesiony amerykańskie i klony, które występują wzdłuż ulic. Są to bardzo młode nasadzenia. W podwórkach kamienic występuje drobna zieleń w postaci pojedynczych drzew i krzewów. Najcenniejsza zieleń, ze względu na swój wiek, zlokalizowana jest na terenie klasztoru oo. Kapucynów i na Placu Czechowicza. Analizowany teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie głównego miejskiego skweru – Placu Litewskiego. Walory ekologiczne placu, układ zadrzewień i element wodny wraz z bogatą aranżacją kwiatową stwarza względnie komfortowe warunki wypoczynku dla mieszkańców Lublina.

## 9 ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

### 9.1 STAN JAKOŚCI POWIETRZA

Z Raportu o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2012 roku wynika, iż w Lublinie jakość powietrza nie wykazała istotnych przekroczeń uwzględniając zarówno kryteria niezbędne dla ochrony zdrowia, jak i ze względu na ochronę roślin. Przeprowadzona analiza poziomu stężeń zanieczyszczeń wykazała dobrą jakość powietrza. Stężenia większości zanieczyszczeń: benzenu, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, pyłu PM<sub>2,5</sub>, substancji zawartych w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> (ołowiu, arsenu, kadmu, niklu, benzo/a/pirenu) i ozonu, według poziomu docelowego dotrzymywały obowiązujące standardy. Przekroczenia dotyczyły tylko poziomu celu długoterminowego dla ozonu. Parametry dotyczące zanieczyszczeń powietrza według Raportu o stanie środowiska w mieście Lublin nie przekraczały norm i dla poszczególnych substancji wynosiły następująco:

- dwutlenek azotu – najwyższe średnie roczne stężenie zostało odnotowane w Aglomeracji Lubelskiej i wynosiło  $22,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (57% poziomu dopuszczalnego). Najwyższe stężenia jednogodzinne zmierzono również na obszarach najbardziej zurbanizowanych, tj. w Lublinie przy ul. Obywatelskiej -  $187,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (93,9% dopuszczalnego).
- dwutlenek siarki - średnie roczne stężenia wynosiły maksymalnie  $4,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Nie występowały wartości stężeń 1 godz. i 24 godz. wyższe od dopuszczalnych. Maksymalne stężenie 1 godz. wynosiło  $80,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (23% poziomu dopuszczalnego) w Lublinie przy ul. Obywatelskiej. Najwyższe stężenie 24 godzinne -  $47 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (37,6% poziomu dopuszczalnego) w Lublinie przy ul. Obywatelskiej.
- pył zawieszony PM - prowadzone pomiary monitoringowe potwierdziły utrzymujące się zanieczyszczenie powietrza pyłem zawieszonym PM<sub>10</sub>, jednakże w znacznie mniejszym zakresie. Przekroczenia nie występowały w okresie od maja do października. Zatem istotną przyczyną przekroczeń stężeń 24-godzinnych była emisja pyłu i jego prekursorów ze spalania paliw na cele grzewcze oraz emisja z transportu, przy występujących niekorzystnych warunkach meteorologicznych (niska temperatura, mała prędkość wiatru). Stężenia średnie roczne pyłu PM<sub>10</sub> na wszystkich stanowiskach dotrzymywały obowiązujące standardy i wynosiły od  $28,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$  do  $33,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .
- pył zawieszony PM<sub>2,5</sub> - Stężenia średnie roczne pyłu PM<sub>2,5</sub> w 2012 r. na wszystkich stanowiskach pomiarowych były na zbliżonym poziomie i wynosiły od  $20,4$  do  $22,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , tj. do 89,6% poziomu dopuszczalnego. Rok 2012 był pierwszym od uruchomienia pomiarów pyłu PM<sub>2,5</sub>, w którym nie stwierdzono przekroczeń poziomu dopuszczalnego na żadnym stanowisku.
- benzen - na stanowisku pomiarów automatycznych w Lublinie przy ul. Obywatelskiej stężenie średnie obliczone z okresu od 9.08.2012 r. z przerwami do końca 2012 r. wynosiło  $2,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Powyższa wartość została obliczona przy przeważającej ilości wyników z miesięcy zimowych, które charakteryzują się wyższymi stężeniami w roku. Stężenie średnie z okresu 1.10.-31.12.2012 r. wynosiło  $2,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .
- ołów - Średnie roczne stężenie ołowiu wynosiło  $0,0059 \mu\text{g}/\text{m}^3$  co stanowi 1,2% poziomu dopuszczalnego.
- tlenek węgla - maksymalna średnia 8-godzinna wynosiła  $5\ 805,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , tj. 58% poziomu dopuszczalnego, i była na poziomie tego wskaźnika wyznaczonego dla 2010 i 2011 roku.
- arsen - Stężenie arsenu wynosiło  $0,46 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , tj. 7,7% poziomu docelowego.
- kadm - kadmu  $0,33 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , tj. 6,6% poziomu docelowego.
- nikiel - niklu  $0,77 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , tj. 3,9% poziomu docelowego.
- benzo/a/piren - stężenia benzo/a/pirenu jako wskaźnika WWA, oznaczane w pyłe PM<sub>10</sub>, nie przekraczały poziomu docelowego. Wszystkie wartości średnie zawierały się w przedziale od  $0,43 \text{ ng}/\text{m}^3$  do  $0,84 \text{ ng}/\text{m}^3$ .

Na jakość powietrza na terenie objętym projektem Planu, duży wpływ mają lokalne źródła emisji, a przede wszystkim duże natężenie ruchu pojazdów. Przez obszar opracowania przebiega

najważniejsza ulica w mieście – Krakowskie Przedmieście, na której odbywa się intensywny ruch komunikacyjny. Dodatkowy ładunek zanieczyszczeń pochodzi z zabudowy mieszkaniowej, która korzysta z indywidualnych źródeł ciepła. Ze względu na lokalizację badanego terenu w centralnej części miasta nawet najmniejsze źródło zanieczyszczeń powietrza może być znaczące, a zwłaszcza w warunkach niskiej inwersji termicznej.

## 9.2 KLIMAT AKUSTYCZNY

Najistotniejszymi oddziaływaniami antropogenicznymi występującymi na analizowanym obszarze są uciążliwości akustyczne. Hałas środowiskowy jest to niepożądany i często uciążliwy dźwięk występujący w środowisku, którego źródłem jest działalność człowieka, a w szczególności ruch pojazdów. Klimat akustyczny Lublina, a zwłaszcza analizowanego obszaru kształtowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny. Omawiany teren zlokalizowany jest przy głównej ulicy Lublina (Krakowskie Przedmieście). Każde duże miasto w Polsce posiada kluczową ulicę z którą się identyfikuje. Ze względu na położenie analizowanego terenu w samym centrum usług miejskich jest jednym z czynników wzmożonego ruchu komunikacyjnego w tym rejonie miasta. Ponadto w obszarze tym znajduje się wiele zabytków architektury przez co jest chętnie odwiedzane przez mieszkańców i turystów. Te wszystkie czynniki powodują wzmożony ruch komunikacyjny i determinują zwiększone oddziaływanie antropogeniczne na środowisko. Ogólnie poziom hałasu na całym analizowanym obszarze jest dość duży i wynosi 60-65 dB. Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określa dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z tego względu na analizowanym terenie nie zostały zarejestrowane przekroczenia poziomu hałasu. Natomiast według Rozporządzenia Ministra Środowiska dopuszczalny poziom hałasu na terenach w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100-tys. mieszkańców wynosi 65 dB, więc poziom hałasu na obszarze objętym projektem Planu mieści się w normie, a wzdłuż najbardziej obciążonych hałasem dróg dominuje zabudowa usługowa, natomiast zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterach występuje jedynie wzdłuż ulicy T. Kościuszki, gdzie emisja hałasu z ruchu kołowego jest niewielka.

## 9.3 STAN WÓD

W rejonie Lublina głównym poziomem wodonośnym są utwory kredowo-paleoceńskie, budują go spękane utwory węglanowe górnej kredy i dolnego paleocenu o korzystnych warunkach hydrogeologicznych ze względu na wysokie współczynniki filtracji i dużą miąższość warstwy wodonośnej. Wody podziemne krążące w skałach kredy i paleocenu odznaczają się wysoką jakością. Mają skład chemiczny typowy dla zbiorników wytworzonych w skałach kredowych. Są to wody głównie wodorowęglanowo-wapniowo-magnezowe o odczynie obojętnym lub lekko alkalicznym, wody bezbarwne, bez zapachu, mineralizacji ogólnej 300-500 mg/dm<sup>3</sup> i 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 i znacznie poniżej wartości dopuszczalnych przez polską normę określającą parametry wody pitnej.

Reasumując należy stwierdzić, iż wody paleoceńsko - kredowe są dobrej jakości i należą do I i II klasy. Wody I klasy nie wymagają uzdatniania, natomiast wody II klasy wymagają prostego uzdatniania ze względu na ponadnormatywną zawartość żelaza i manganu. Aby utrzymać wysoką jakość wód podziemnych niezbędne jest właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód. Główny użytkowy poziom wodonośny związany ze szczelinowymi utworami kredy górnej w obrębie obszaru Lublina ma zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenia z powierzchni terenu. Zagrożenie dla jakości wód stanowią przecieki z kanalizacji sanitarnej i deszczowej, nieszczelnych szamb, paliw, miejsc składowania surowców przemysłowych i odpadów. Teren objęty opracowaniem jest w całości skanalizowany i ścieki odprowadzane są do komunalnej oczyszczalni. Uwzględniając charakter wodonośca, rodzaj izolacji od powierzchni terenu, głębokość występowania głównego poziomu wodonośnego i obecność ognisk zanieczyszczeń została wykonana mapa stopnia zagrożenia przez Państwowy Instytut Geologiczny. Teren miasta został wyodrębniony jako obszar o bardzo wysokim stopniu zagrożenia ze względu na wysoki stopień urbanizacji, płytkie występowanie warstwy wodonośnej, intensywną eksploatację wód podziemnych i dużą ilość ognisk zanieczyszczeń.

Jakości wód powierzchniowych nie podlega ocenie ponieważ na analizowanym terenie nie występują.

#### 9.4 STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI

Gleba jest ważnym elementem środowiska przyrodniczego, w którym mogą gromadzić się znaczne ilości zanieczyszczeń, które są emitowane do innych geokomponentów środowiska. Ponadto w przeciwieństwie do zanieczyszczeń powietrza i wody, zanieczyszczenia gleby zalegają w niej bardzo długo - setki lat. Obecnie obszar opracowania ze względu na swoją lokalizację w samym centrum miasta, w całości jest zurbanizowany. Na obszarach zainwestowania miejskiego występują gleby antropogeniczne tzw. urbanoziemy i urbisole, które są wyłączone z użytkowania rolniczego. Gleby te cechuje umiarkowana, bądź niska żyzność, odczyn słabo kwaśny i niska odporność na degradację chemiczną. Właściwości gleb antropogenicznych są zbliżone do naturalnych gleb inicjalnych lub gleb słabo wykształconych. Są to gleby w większości całkowicie zniszczone ponieważ większość powierzchni terenu jest utwardzona. Gleby miejskie są przeobrażone takimi oddziaływaniami chemicznymi, jak: zasolenie, zakwaszenie, alkalizacja i nagromadzenie metali ciężkich.

Do najważniejszych czynników powodujących degradację powierzchni ziemi, obniżających wartość użytkową gruntów i pogarszających warunki przyrodnicze należą między innymi przekształcenia terenów o naturalnej rzeźbie w wyniku działalności antropogenicznej. Teren objęty projektem Planu miejscowego jest już w całości zainwestowany i powierzchnia ziemi nie ulegnie dalszym znaczącym przekształceniom.

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

Obecnie na obszarze opracowania występuje zabudowa o charakterze usługowym, mieszkaniowo-usługowym (usługi w parterach) i zabudowa klasztorna. Obszar opracowania w całości jest już zainwestowany. Uchwalenie Planu wpłynie korzystnie na krajobraz, wprowadzając ład przestrzenny na omawianym obszarze. Nie zrealizowanie Planu spowoduje dalszą chaotyczne użytkowanie omawianej przestrzeni śródmiejskiej.

## 11 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Stan środowiska nie ulegnie zmianie – w obszarze opracowania nie prognozuje się znaczących oddziaływań.

## 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

Z racji na niewielki zasięg przestrzenny Planu i fakt, że teren ten jest od lat zagospodarowany i przekształcony nie identyfikuje się w jego granicach istotnych problemów ochrony środowiska. Najbardziej rażąco wydaje się brak terenów biologicznie czynnych (praktycznie zupełne uszczelnienie terenu – utwardzone podłoże i obiekty budowlane z pojedynczymi tylko drzewami w rejonie klasztoru i szpalerem drzew wzdłuż ul. Kapucyńskiej), a największą uciążliwością dla mieszkańców i użytkowników tego miejsca może być hałas emitowany ze zmienną (bo uzależnioną od nasilenia ruchu samochodowego i rodzaju wykorzystania sąsiadującego z terenem Planu Placu Litewskiego i deptaka) intensywnością.

### 12.1 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

W granicach opracowania nie występują żadne ustawowe formy ochrony przyrody (w tym obszary Natura 2000). Brak jest tu także obszarów objętych ochroną planistyczną (np. ESOCH) oraz udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Zarówno na obszarze objętym Planem, jak i w jego pobliżu nie ma lasów. W planistycznym systemie ochrony wód omawiany teren jako część miasta Lublin znajduje się w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) ustanowionym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego dla kredowego zbiornika wód podziemnych tzw. lubelskiego, GZWP Nr 406.



## 12.2 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE INNYCH PRZEPISÓW

W obszarze objętym projektem Planu występują obiekty chronione zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i są nimi:

Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego:

- Zespół klasztorny oo. Kapucynów obejmujący kościół św. Piotra i Pawła, neogotycką kaplicę, gmach klasztoru, ogrodzenie kościoła oraz znajdujący się w obrębie zespołu drzewostan – (nr rejestru A/498),
- Budynek Teatru im. Juliusza Osterwy – (nr rejestru A/263),
- Kamienica wraz z oficynami przy ul. Peowiaków 5 (zespół zabudowy w granicach ścian zewnętrznych) – (nr rejestru A/1610),
- Drzewostan w obrębie zespołu klasztornego oo. Kapucynów w granicach wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego – A/498,

Ochronie konserwatorskiej podlegają kamienice wraz z oficynami ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- Tadeusza Kościuszki 4,
- Tadeusza Kościuszki 6,
- Tadeusza Kościuszki 8,
- Tadeusza Kościuszki 10,

Teren **1MW/U** podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin – (nr rejestru A/153 i A/915),

Cały obszar objęty opracowaniem podlega ochronie konserwatorskiej w ramach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia, Czwartku, nr AZP 77-81/14-3B ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

W terenie **1U<sub>(K)</sub>** ochronie konserwatorskiej podlega tablica upamiętniająca 70-lecie powstania ZHP, umieszczona na elewacji Teatru Osterwy od strony ul. Kapucyńskiej, figurująca w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.,

Teren **1KP** jako przestrzeń publiczna został wpisany do na Listę Dóbr kultury Współczesnej i oznaczony graficznie na rysunku planu – nakazuje się pozostawienie placu w formie otwartej, niezbudowanej przestrzeni, publicznej umożliwiającej ekspozycję kaplicy kościoła Kapucynów.

Również teren **2KP** jako przestrzeń publiczna wraz z pomnikiem J. Czechowicza został wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej i oznaczony graficznie na rysunku planu - nakazuje się pozostawienie placu w formie otwartej, niezabudowanej przestrzeni publicznej, której głównym akcentem jest pomnik J. Czechowicza.



## 12.3 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

W granicach opracowania nie występują lasy, wody powierzchniowe oraz udokumentowane zasoby surowców naturalnych. Plan leży poza systemem przyrodniczym miasta.

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

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

W roku 2001 została uchwalona przez Sejm II Polityka Ekologiczna Państwa jako dokument kierunkowy dla następnych Programów Ochrony Środowiska szczebli wojewódzkich, powiatowych i gminnych, w której sformułowano cele polityki ekologicznej w zakresie racjonalizacji zużycia wody, zmniejszenia materiałochłonności i odpadów produkcji, zmniejszenia energochłonności, ochrony gleb, racjonalnej eksploatacji lasów, ochrony kopalin, jakości powietrza, ograniczenia hałasu, bezpieczeństwa chemicznego i biologicznego, nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, różnorodności biologicznej, krajobrazu.

Aktualnie obowiązuje nowa Polityka Ekologiczna Państwa na latach 2009-2012 z perspektywą, do roku 2016. Późniejsze programy ochrony środowiska wszystkich szczebli odnosiły się do analogicznego zakresu celów dla ochrony środowiska. Strategia Rozwoju Kraju na lata 2007÷2015 wstępnie zaakceptowana przez Radę Ministrów w dniu 27 czerwca 2006 r. nie odniosła się do problematyki ochrony środowiska.

Niezależnie od planów, programów i strategii krajowych dokumentami obowiązującymi dla całego terytorium kraju są ustawy i rozporządzenia. Wśród ogromnej ilości ustaw dotyczących problemów ochrony środowiska jako całości i jego elementów takich jak wody, powietrze, gleby itd. należy wymienić:

- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
- ustawę dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawę dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach,
- ustawę z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze,
- ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

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

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

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

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

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

#### **14.1 OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE**

Projekt Planu określa:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska i przyrody,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania z wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,



- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wytypowane w Planie to:

- MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowych;
- $U_{(KR)}$ /MWZ - tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową zamieszkania zbiorowego;
- U/UC - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- $U_{(K)}$  - tereny zabudowy usługowej;
- KP – tereny placów;
- KDD – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa.

#### 14.2 SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PLANU

Poniższa tabela przedstawia analizę ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie Planu. Odnosi się do poszczególnych obszarów planistycznych w kontekście zarówno dotychczasowego zagospodarowania, jak i prognozowanego wpływu na środowisko.

Numer i symbol funkcji	Symbol i nazwa funkcji w projekcie Planu zagospodarowania przestrzennego	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
<b>1MW/U</b>	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej</b>	Zabudowa wielorodzinna z usługami w parterach.	Ustalenia planistyczne projektu Planu bez wpływu na stan środowiska.
<b>1U<sub>(KR)</sub>/MWZ</b>	<b>Teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową zamieszkania zbiorowego</b>	Zakon braci mniejszych "kapucynów".	Ustalenia planistyczne projektu Planu bez wpływu na stan środowiska.
<b>1U/UC</b>	<b>Teren zabudowy usługowej</b>	Obiekt handlowy wielkopowierzchniowy, zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterach.	Ustalenia planistyczne projektu Planu bez wpływu na stan środowiska.
<b>1KP</b>	<b>Teren placów</b>	Plac przed obiektem handlowym.	Ustalenia planistyczne projektu Planu bez wpływu na stan środowiska.
<b>2KP</b>	<b>Teren placów</b>	Parking, Plac Czechowicza.	Ustalenia planistyczne projektu Planu bez wpływu na stan środowiska.
<b>1KDD</b>	<b>Teren dróg publicznych: Ulice dojazdowe</b>	Droga powiatowa – ulica Kapucyńska.	Ustalenia planistyczne projektu Planu bez wpływu na stan środowiska.
<b>2KDD</b>	<b>Teren dróg publicznych: Ulice dojazdowe</b>	Droga gminna – ulica Kościuszki.	Ustalenia planistyczne projektu Planu bez wpływu na stan środowiska.

#### 14.3 WPŁYW USTALEŃ PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA

##### ODDZIAŁYWANIE NA ZWIERZĘTA, ROŚLINY I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ

Ze względu na lokalizację przedmiotowego terenu w centrum miasta i intensywną urbanizację, szata roślinna terenu objętego Planem jest dość uboga i ogranicza się do pojedynczych egzemplarzy drzew w rejonie Placu Czechowicza i klasztoru o.o. Kapucynów (19 sztuk) oraz wzdłuż ul. Kapucyńskiej (18 sztuk wg mapy zasadniczej). Pozytywnym dla przyrody ustaleniem będzie więc pozostawienie istniejących drzew, a także ustalenie minimalnego udziału procentowej powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej (nie mniej niż 10% dla terenu **1U<sub>(KR)</sub>/MWZ** i 5% dla **1U/UC**). Ponadto pozytywnym ustaleniem Planu jest w ramach terenów: **1U<sub>(KR)</sub>/MWZ** i **2KP** wyznaczenie jako wydzielone wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznymi podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczonej graficznie na rysunku planu. W ramach terenu **2KP** w obrębie obszaru zieleni towarzyszącej plan ustala:

- obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 50%,
- zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnej,

- dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

W ramach terenu **1U<sub>(KR)</sub>/MWZ** w obrębie obszaru zielni towarzyszącej plan ustala:

- obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75%,
- zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
- dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
- dopuszczenie terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych

Ponadto pozytywnym ustaleniem Planu ramach terenu **1U<sub>(KR)</sub>/MWZ** jest nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. W ramach terenów 1KDD i 2KDD dopuszcza się lokalizację dodatkowych, zakomponowanych elementów zielni w formie donic lub roślin wkomponowanych w rysunek nawierzchni. Jak również w ramach terenów 1KP i 2KP Plan nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej. W strefie szczególnej przestrzeni publicznej w wyżej wymienionych ustaleniach, Plan nakazuje zachowanie wartościowych drzew, które są oznaczone na rysunku planu, co z uwagi na niewielką powierzchnię zielni w obszarze objętym prognozą ustalenie to jest niezwykle pozytywne. Zieleń niska zajmuje marginalne powierzchnie. Obszar objęty opracowaniem nie stanowi istotnego elementu w systemie ekologicznym miasta. Na omawianym terenie nie stwierdzono występowania gatunków chronionych. W związku z powyższym usankcjonowanie Planu nie spowoduje znacząco negatywnych zmian w powierzchni czynnej biologicznie i nie będzie mieć wpływu na szatę roślinną oraz zwierzęta, a tym samym na różnorodność biologiczną.

#### ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI

Nie przewiduje się pogorszenia stanu środowiska i warunków życia mieszkańców, a zapisy Planu w ustaleniach dotyczących kształtowania środowiska, infrastruktury technicznej, komunikacji oraz kształtowania zabudowy, zawiera zapisy zapewniające maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko. Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą realizacji ustaleń Planu.

Plan nie wprowadza nowych urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne wymagających stosowania stref ochronnych (nowe inwestycje nie przyczynią się do emisji pól elektromagnetycznych), a także mogących stanowić źródło poważnych awarii. Na terenach objętych opracowaniem nie występują również tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno zatem wprowadzić dodatkowych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi na terenie objętym projektem oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń Planu. Ponad Plan ogranicza negatywne oddziaływanie hałasu na ludzi poprzez ustalenie standu akustycznego jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Potencjalnym źródłem zagrożenia dla zdrowia ludzi może być zatem niepełna realizacja wytycznych Planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie. Stałym, pozytywnym oddziaływaniem ustaleń Planu będzie poprawa jakości życia poprzez stworzenie terenów o nowym standardzie zagospodarowania. Oddziaływania na ludzi będą miały zatem głównie bezpośredni, pozytywny, skumulowany i stały charakter o lokalnym zasięgu.

Rozpatrując Plan pod względem zaspokojenia potrzeb człowieka, tj. dostępu do usług, pracy, komunikacji, stwierdzić jednoznacznie można, że projektowane zmiany wpływają korzystnie na człowieka. Zwiększenie estetyki oraz funkcjonalności badanego obszaru przy jednoczesnym wprowadzeniu nowych funkcji usługowo-handlowych przyniesie długotrwały, pozytywny skutek i wpłynie pozytywnie na warunki życia ludzi - komfort życia mieszkańców wzrośnie.

Oddziaływania o charakterze chwilowym i negatywnym związane będą z ewentualnymi wypadkami.

#### ODDZIAŁYWANIE NA WODY

Projektowane funkcje przestrzenne nie powinny generować istotnych zagrożeń ilościowych i jakościowych dla wód podziemnych i powierzchniowych z uwagi na włączenie do istniejącej sieci miejskiej. Plan nakazuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej i odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Są to wystarczające i zgodne z wymaganiami ochrony środowiska ustalenia i stanowią wystarczające zabezpieczenie wód tego terenu przed wzrostem ilości zanieczyszczeń i zaliczane są do stałych, pozytywnych ustaleń Planu. W obszarze opracowania nie przewiduje się wytwarzania agresywnych ścieków przemysłowych. Teren w większości jest utwardzony (izolacja gruntów), z tego względu przedostanie się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu, a następnie do wód podziemnych jest zminimalizowane. Nieprzewidziane chwilowe zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń Planu, ale mimo to nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych. Ustalenia Planu nie stoją też w sprzeczności z celami zawartymi w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” (wynikającym z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy Prawo wodne). Oddziaływania te charakteryzowane są zatem, jako zarówno bezpośrednie jak i pośrednie (czasem skumulowane), o różnym rozmieszczeniu czasowym, ale zawsze lokalnej skali.

#### ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE I KLIMAT

Plan *nakazuje stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej i nakazuje 'zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co jest jego pozytywnym ustaleniem.* Chwilowe lub krótkoterminowe negatywne oddziaływania (głównie wzrost zapylenia) mogą wystąpić w fazie realizacji dopuszczonych z Planie form zagospodarowania terenu. Proponowane zmiany



w projekcie Planu nie wpłyną więc w sposób szczególny na stan powietrza, ani też na zmiany w topoklimacie.

Na terenie opracowania głównym źródłem hałasu stałego będzie ruch komunikacyjny. Zwiększona, chwilowa czy krótkotrwała emisja hałasu nastąpi też na etapie budowy nowych obiektów i związana będzie z pracą niezbędnych maszyn i urządzeń. W celu zachowania odpowiedniego stanu klimatu akustycznego Plan dla poszczególnych terenów chronionych akustycznie ustala standardy akustyczne, dlatego też nie prognozuje się pogorszenia klimatu akustycznego omawianego terenu.

Plan nie wprowadza też funkcji i urządzeń dających podstawy do prognozowania przekroczeń określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883). Oddziaływania zaliczane będą zarówno do bezpośrednich i średnioterminowych, jak też i chwilowych lub krótkoterminowych, ale mało szkodliwych (lokalnych).

#### ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Ze względu na zainwestowanie terenu, zarówno pokrywa glebowa, jak i morfologia terenu, są już silnie przekształcone. W związku z tym projekt Planu nie będzie mieć wpływu na zmianę stanu pokrywy glebowej. Dodatkowo w kwestii ochrony gleb Plan reguluje gospodarkę ściekową i odpadową, co pośrednio przyczyni się do utrzymania jakości gruntu - geochemizm powierzchni litosfery i jej dotychczasowa kondycja zostaną zachowane. Nowo projektowane użytkowanie terenu nie zmieni generowania odpadów komunalnych ilościowo i jakościowo istotnych - ilość wytwarzanych odpadów zwiększy się proporcjonalnie do wzrostu liczby użytkowników terenu.

Zaliczane do oddziaływań bezpośrednich (stałych, ale jedynie lokalnych) przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane będą z wykopami pod fundamenty nowych obiektów budowlanych (głównie terenu 1 U/UC) oraz ewentualną przebudową dróg. Prace te nie zmieniają jednak istniejącego ukształtowania terenu, a realizacja ustaleń Planu nie wymaga wielkoskalowych przemieszczeń gruntu i jego wymiany.

Oddziaływania terenów objętych opracowaniem na środowisko będą należeć zarówno do bezpośrednich, chwilowych, czy krótkotrwałych jak i stałych, ale zawsze o zasięgu jedynie lokalnym.

#### ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ

W celu ochrony walorów wizualnych Plan zachowuje większość zabudowy zabytkowej oraz istniejącą zielenią wysoką. Łagodząco na ewentualne negatywne oddziaływanie nowo powstałych obiektów handlowych wpłynie fakt, że przy ul. Kapucyńskiej od lat istniał dwupiętrowy obiekt handlowy (Galeria Centrum) i zmiana zagospodarowania polegająca na wprowadzeniu nowych, wielkopowierzchniowych obiektów usługowych nie powinna być znacząca. Ponadto jest to przestrzeń będąca przedmiotem zainteresowania służb konserwatorskich, które to uzgadniają zasady wprowadzania i formę nowej zabudowy. Ustalenia Planu wpłyną też korzystnie na

krajobraz poprzez wprowadzenie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego mówiących m.in. że:

- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- dopuszcza się lokalizację szyldów, w tym szyldów ażurowych, umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji :
  - przy usytuowaniu szyldu, zespołu szyldów należy uwzględnić podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przesłaniać ani deformować,
  - wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,4 m a długość napisu nie może być większa niż 3 m,
  - suma powierzchni szyldów nie może przekraczać 5% powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostokątnym od poziomu chodnika do gzymsu,
  - w przypadku szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem do elewacji) nie mogą one odstawać więcej niż 0,8 m od elewacji,
  - należy stosować jednolite, jednokolorowe lub transparentne tło oraz wykorzystywać formę samych znaków/liter na elewacji,
  - szyldy w obrębie jednego budynku powinny być umieszczane według jednolitych zasad (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.) oraz na jednakowej wysokości,
- zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną oraz reklamami, w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
- ewentualne przesłony w witrynach nie mogą przekraczać 30% ich powierzchni (liczonej odrębnie dla każdego otworu witryny), z preferencją umieszczania reklam po wewnętrznej stronie i w oddaleniu od powierzchni szyby;
- zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
- zakazuje się malowania lub oklejania fragmentów elewacji budynku w którym znajduje się lokal usługowy;
- dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

Oddziaływania widokowe będą skutkiem głównie przeorganizowania zagospodarowania ściśle zabudowanej tkanki miejskiej i umieszczenia nowych obiektów kubaturowych, co ograniczone będzie do skali lokalnej (mikroskali) i będzie miało charakter oddziaływań pośrednich, długotrwałych lub nawet stałych z przewagą pozytywnych (w stosunku do stanu istniejącego).

## ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE

Rozumiejąc zasoby naturalne jako surowce, które człowiek czerpie ze środowiska przyrodniczego dla swoich potrzeb nie prognozuje się znacząco negatywnego oddziaływania w tym aspekcie. Korzystanie z powietrza atmosferycznego czy wody do potrzeb bytowych nie będzie tu bowiem istotne, a surowce mineralne jako takie na omawianym obszarze nie występują.

## ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE

Zarówno obszar objęty zmianą, jak i jego najbliższe sąsiedztwo zawiera obiekty objęte ochroną konserwatorską. Usytuowanie budynków wielkopowierzchniowych w tym rejonie miasta może więc niekorzystnie wpłynąć na jego wizerunek i historyczną funkcję, dlatego ważne jest dbałość o formę i zasady nowo wprowadzonej zabudowy usługowej.

W celu ochrony wartości kulturowych tego terenu Plan wprowadza następujące, pozytywne ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej w których wymienia obiekty należące do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego i określa, że *wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Plan określa tereny, które podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach stanowiska archeologicznego mówiąc, że *wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie tego obszaru wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru, na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Dla obiektów w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku Planu obowiązuje:

- *nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości zgodnie z ust.6 i 9;*
- *nakaz zachowania kształtu dachów zgodnie z ust.6 i 9;*
- *nakaz zachowania dziedzińców wewnętrznych z dopuszczeniem ukształtowania ich w formie atriów;*
- *nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony 2KDD ul. Kościuszki i ul. Peowiaków;*
- *zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem nowych otworów drzwiowych do lokali zlokalizowanych w suterynach i parterach budynków, w oparciu o warunki konserwatorskie - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;*
- *zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych za wyjątkiem nowych otworów drzwiowych do lokali zlokalizowanych w suterynach i parterach budynków, w oparciu o warunki konserwatorskie - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;*
- *nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej za wyjątkiem nowych otworów drzwiowych do lokali zlokalizowanych w suterynach i parterach*

*budynków, w oparciu o warunki konserwatorskie - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;*

- nakaz zachowania konserwacji lub rewaloryzacji dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w szczególności detali architektonicznych, dekoracyjnych lic elewacji, tynków, okładzin, powierzchni licowych, barier balkonowych, metalowych elementów attyk.*

Ponadto teren **1U<sub>(KR)</sub>/MWZ** objęty jest programem rewitalizacji, ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w zapisach planu.

Oceniając dobro materialne jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich stwierdzić należy jednoznacznie, że zapisy projektu Planu służą ogólnemu rozwojowi fragmentów miasta, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy wykorzystaniu już istniejących.

Będą to w przewadze pośrednie (ale też i bezpośrednie), w większości pozytywne oddziaływania długotrwałe i stałe.

#### 14.4 USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Brak oddziaływań na obszary Natura 2000 ze względu na położenie terenu Planu w znacznej odległości od tychże form ochrony przyrody.

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

Wpływ Planu na stan jednolitych części wód podziemnych oraz na cele zawarte „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” (co wynika z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy Prawo wodne) omówione zostały w rozdziale 9.3 i 14.3. Przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego (zidentyfikowane zagrożenia nadzwyczajne – wg ostatnich raportów o stanie środowiska WIOŚ) w wyniku realizacji ustaleń omawianego projektu planistycznego praktycznie nie istnieją - są one bardziej prawdopodobne w przypadku braku Planu.

Generalnie w przypadku zaistnienia awarii i innych zagrożeń najbardziej prawdopodobne są zagrożenia transportowe, spowodowane wypadkami drogowymi, które w tej części miasta z powodu braku dróg tranzytowych i transportu substancji niebezpiecznych nie są istotne. Większe zagrożenie mogą stanowić rozszczelnienia instalacji, przewodów i infrastruktury przesyłowej.

Ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, nakazując dotrzymanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto Plan nakazuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, a ścieków komunalnych do sieci

kanalizacji sanitarnej, co eliminuje potencjalnie negatywne oddziaływanie na wody podziemne zabudowy mieszkaniowo-usługowej i pośrednio pozytywnie wpłynie na stan JCWP.

W związku z realizacją ustaleń projektu Planu należy spodziewać się niewielkiego wzrostu poboru wód w stosunku do obecnego użytkowania, co jest związane przede wszystkim z programem mieszkaniowym. Racjonalna gospodarka wodą, którą zauważa się w ostatnich latach może zniwelować ten proces. Generalnie na obszarze miasta zauważono już tę tendencję spadkową, o czym świadczy zmniejszający się systematycznie zasięg leja depresyjnego w obrębie miasta. Spadek zużycia wody związany jest między innymi z racjonalizacją jej zużycia w przemyśle, likwidacją nadmiernie wodochłonnych technologii i zmniejszaniem strat wody w sieciach wodociągowych.

## **15 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

Rozwiązania w zakresie ochrony środowiska:

- nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakazuje odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- nakazuje się stosowania do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii lub wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej,
- ustala się standard akustyczny w zależności od funkcji terenu.

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej:

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego,
- ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- ustala się zasilenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

Rozwiązania poprzez kształtowanie zabudowy i jej funkcji:

- wyznaczenie minimalnej powierzchni czynnej biologicznie;
- dopuszcza się lokalizację innych usług nieuciążliwych.
- zapewnienie wymaganych miejsc parkingowych,
- maksymalna i minimalna intensywność zabudowy,
- wysokość i parametry zabudowy zabudowy,

Rozwiązania eliminujące i ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko:

- wydzielanie obszarów zieleni towarzyszącej w ramach innych funkcji;
- nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- ograniczenie gabarytów zabudowy mieszkaniowej, nawiązanie do istniejących rozwiązań architektonicznych,
- rozbudowa i usprawnienie kanalizacji sanitarnej ;
- zalecenie stosowania mediów grzewczych oraz rozwiązań technicznych minimalizujących tzw. „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza poprzez stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii lub wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej,

## 16 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozwiązania proponowane w projekcie Planu są wynikiem analiz wielu propozycji rozwiązań podczas procesu projektowania. Po analizie wariantowej jest wybierany ten wariant projektu, który spełnia najbardziej optymalne rozwiązania. Dlatego też przedstawiony projekt Planu potraktowany został jako rozwiązanie najbardziej optymalne.

## 17 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Planu (część VIII - Śródmieście w obszarze ulic: Krakowskie Przedmieście, Kapucyńska, Gabriela Narutowicza, Peowiaków, Tadeusza Kościuszki) została opracowana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013.1235 z późn.zm.). Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje w swym zakresie problematykę wskazaną przez



Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego zgodnie z art. 57 i 58 w/w ustawy.

Informacje zawarte w Prognozie dotyczą przesłanki do wykonania prognozy jaką jest przystąpienie do sporządzenia projektu Planu. Ponadto obejmuje ona metodykę sporządzania oraz ustalenie wpływu zaproponowanych funkcji na stan środowiska w przypadku zrealizowania, jak i niezrealizowania ustaleń planistycznych. Odniesienie do obszarów Natura 2000 ma charakter ogólny, ze względu na brak ich występowania w obszarze opracowania i bezpośrednim sąsiedztwie oraz wykluczenie negatywnego wpływu Planu na obszary chronione. Prognoza przedstawia opartą o opracowania wejściowe charakterystykę stanu środowiska przyrodniczego obejmującą poszczególne komponenty środowiska takie jak budowa geologiczna, rzeźba, klimat, fauna i flora. W prognozie zostały przedstawione ustalenia zaproponowane w projekcie Planu, szczególnie w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Projekt Planu zagospodarowania obejmuje obszar w rejonie ulic: Krakowskie Przedmieście, Kapucyńska, Gabriela Narutowicza, Peowiaków i Tadeusza Kościuszki. Obecnie na obszarze objętym projektem planu nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium obszar objęty zmianą położony jest na terenie intensywnej urbanizacji, w ośrodku usług ponadpodstawowych oraz w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych. Zmiana jest nie wielka i sprowadza się do doprecyzowania na poziomie planu miejscowego zasad zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych dla tego terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, mającego na celu poprawę wizerunku centrum miasta. Ustalenia planistyczne Planu pozostają bez znacząco negatywnego wpływu na stan środowiska w stosunku do stanu istniejącego, gdyż zmiana jest w dużej mierze usankcjonowaniem istniejącego stanu zagospodarowania.

Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, istotnego zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych bariery dla migracji, zagrożenia dla chronionych obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich zasad zagospodarowania zawartych w Planie, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.