

UM - Studium Uwarunkowań i Kierunków w Zagospodarowania Przestrzennego NEW v1_2017-06-07

Wyciąg z projektu zmiany Studium (v1 z 2017-06-07) z **komentarzem**.

UM:

<http://bip.lublin.eu/bip/um/index.php?t=200&fid=17901>

Projekt SUIKZP w formie interaktywnej mapy:

<http://arcg.is/1vL9nP>

[http://gisexpert.maps.arcgis.com/apps/View/index.html?](http://gisexpert.maps.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=fe9f59b59fe74f92a36790139646b7e6&extent=22.2954,51.1827,22.8227,51.3301)

[appid=fe9f59b59fe74f92a36790139646b7e6&extent=22.2954,51.1827,22.8227,51.3301](http://gisexpert.maps.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=fe9f59b59fe74f92a36790139646b7e6&extent=22.2954,51.1827,22.8227,51.3301)

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin

• Uwarunkowania

◦ tekst_uwarunkowania_I_wylozenie_ZW.pdf

- **strona 5:** rolą Studium jest określenie rozwojowych wizji Lublina, kształtowanie polityki rozwoju miasta zapewniającej jak najlepsze warunki życia, umożliwienie rozwoju gospodarczego w myśl zasad zrównoważonego rozwoju i zachowania ładu przestrzennego, ochrony, wzmocnienia i wzbogacenia środowiska przyrodniczego i kulturowego Lublina oraz koordynacji i zapewnienia spójności planów miejscowych.
- **6: Nowa edycja Studium została opracowana z zachowaniem zasady ciągłości planistycznej w relacji (i nawiązaniu) do studium wcześniej obowiązującego** oraz archiwalnych i aktualnych planów miejscowych, przy uwzględnieniu obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego oraz **podjętych decyzji inwestycyjnych**.
- **8: od 2000 r. liczba ludności w mieście wykazuje stałą tendencję spadkową,**
- **11: Pozbawiona zasad urbanistycznych ekspansja zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej infrastruktury na kolejne tereny otwarte powoduje dewastację krajobrazu, zagrożenia dla środowiska naturalnego i zaburzenia funkcjonalne, które w krótkim czasie obniżają atrakcyjność takiej przestrzeni dla potencjalnych nowych mieszkańców.**
 - **kontekst powstrzymania procesów suburbanizacji**
- **32: Ład przestrzenny to główny cel zagospodarowania przestrzennego... a także ograniczanie wszelkich negatywnych oddziaływań na środowisko oraz ochrona przestrzeni przed nieracjonalnym zagospodarowaniem.**
- **33: W latach 90-tych XXw. gdy zaczęto budować nowy ustrój odrzucono praktycznie wszystko, co wiązało się z poprzednim systemem, a w tym także planowanie przestrzenne w dotychczasowych formach**
- **33: Po roku 1989 zmieniło się także podejście do własności prywatnej, wyolbrzymiono jej znaczenie i postawiono ją ponad**

dobrem społecznym... Podstawowym problemem w zakresie ładu przestrzennego jest brak odpowiednich narzędzi jego kształtowania, przy źle rozumianym prawie własności i wzrastającej presji inwestycyjnej.

- **34: Lublin obecnie posiada pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na ok.43% obszaru miasta**
- **34:** Analiza wielkości terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wykonana w 2005 roku, a następnie uzupełniona o realizacje wykonane w latach 2006 – 2010, wykazała przekształcone na tereny budowlane i nie wykorzystane rezerwy wielkości:
 - dla zabudowy jednorodzinnej ok. 3650 działek pod ok. 4400 mieszkań;
 - dla zabudowy wielorodzinnej pod ok. 28 000 mieszkań.
- **34:** Rocznie buduje się w całym Lublinie ok. 280 mieszkań w zabudowie jednorodzinnej i ok. 1350 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej, zatem **rezerwy terenów liczone jedynie na niespełną połowie obszaru miasta, a przeznaczone na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne są wystarczające na ok. 16 lat, a na budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne na ok. 21 lat.** Dane te są jednocześnie **realne jedynie przy założeniu, że pomimo pogłębiających się niekorzystnych prognoz demograficznych utrzyma się dotychczasowe zapotrzebowanie na nowe lokale.** Jednocześnie, w drodze decyzji o warunkach zabudowy **uruchamia się kolejne tereny budowlane**, najczęściej ulokowane niekorzystnie pod względem urbanistycznym, a często nawet **w sposób szkodliwy dla miasta** (ingerencja w rezerwy terenów pod drogi, **niezbędne dla jakości zamieszkiwania tereny zielone**, tereny wskazane do ochrony itp.).
- **34/35:** ... przykłady działań będących polem konfliktów funkcjonalno – przestrzennych między potrzebami interesu publicznego (reprezentowanymi przez miasto), a potrzebami interesów indywidualnych (**w tym często firm deweloperskich zainteresowanych wyłącznie bieżącym zyskiem, a nie dobrem przyszłych mieszkańców**):
 - ...
 - **oczekiwanie przeznaczenia pod zabudowę, głównie mieszkaniową, wszystkich terenów w mieście, w tym dotychczas stanowiących tereny rolne i zielone,**
 - ...
- **35: W Lublinie podstawowe zagrożenia ładu przestrzennego to:**
 - **zabudowywanie i przekształcanie terenów wskazanych do ochrony**, cennych zarówno podwzględem przyrodniczym (w tym dolin rzecznych i suchych), jak i kulturowym (stanowiącycho tożsamości miasta);
 - ...
- **35: Dominująca część dochodów** (opłata planistyczna, opłaty adiacenckie) **nie trafia do kas gmin, ale stanowi dochód właścicieli gruntów**, często uzyskany w wyniku działań spekulacyjnych. Jest to

zjawisko niespotykane w krajach rozwiniętych,...

- **36:** Działania proponowane w kierunku poprawy stanu ładu przestrzennego miasta. Jednym z podstawowych narzędzi umożliwiających pozytywne zmiany, a co za tym idzie poprawę wizerunku miasta są **plany miejscowe, które wykluczają wydawanie decyzji o warunkach zabudowy skutkujących degradacją przestrzeni**. Rozróżnić możemy tu **plany ochronne – blokujące zabudowę na terenach do tego nie wskazanych** i plany rozwojowe umożliwiające zagospodarowywanie nowych terenów, przy czym, **przy istniejących rezerwach terenowych w już obowiązujących planach, nowe tereny budowlane nie powinny być priorytetem**.
- **36:** Podstawę do sporządzenia planów miejscowych stanowi właśnie Studium
- **37:** Uwarunkowania środowiskowe stanowią jeden z najsilniejszych elementów kształtujących rozwój przestrzenny miasta
- **37:** Znaczny **udział terenów zielonych, dobre warunki przewietrzania i niski poziom zanieczyszczeń** pochodzenia przemysłowego to cechy, dzięki którym **jakość środowiska jest w Lublinie wyższa** niż w większości porównywalnych ośrodków miejskich.
- **41:** ekosystem doliny Bystrzycy został uznany za kluczowy korytarz ekologiczny (wskali regionalnej)...
 - **a gdzie Górki? - w poprzednim Studiu to był rezerwat**
- **49:** W Lublinie istnieje 13 parków i ogrodów o łącznej powierzchni 195,75 ha:
- **52:** motyle, co do których stwierdzono występowanie aż 71 gatunków, w tym czterech chronionych, z rodziny modraszkowatych. Mają one swoje stanowiska przede wszystkim w dolinie rzeki Bystrzycy oraz w dolinie Czerniejówki i Czechówki i na „Górkach Czechowskich”.
- **53:** Największe biotopy ptaków w mieście stanowią tereny parkowe z Ogrodem Saskim na czele, Ogród Botaniczny, Muzeum Wsi Lubelskiej – Skansen, teren „Górek Czechowskich”...
- **56:** Do głównych źródeł zanieczyszczeń powietrza na terenie miasta należą: ... powierzchniowe – tzw. emisja niska (paleniska domowe, lokalne kotłownie, niewielkie zakłady emitujące głównie pyły i dwutlenek siarki) oraz **odsłonięte powierzchnie gruntów pylastych powstałych na lessach, ...**
- **57:** **Obecny stan jakości powietrza w Lublinie nie jest w pełni zadowalający.**
- **58:** Pył PM10 ... Nie odnotowano przekroczeń poziomu informowania (200 µg/m³) bądź poziomu alarmowego (300 µg/m³).
 - **Nieprawda - 10 stycznia 2017 - PM10: 459 jednostek!**
- **59:** **na podwyższone stężenia pyłu PM10 narażonych jest 178 789 mieszkańców miasta czyli ponad połowa mieszkańców miasta,**
- **63:** **ochroną planistyczną należy objąć system przyrodniczy miasta w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH)**
- **74:** W latach 2000 – 2012 liczba ludności **zmniejszyła się o ponad 10 tys. mieszkańców** (tj. o ponad 3%).

- **75: wysoką gęstością zaludnienia charakteryzują się tereny, gdzie występuje największy ubytek liczby ludności**, natomiast niska gęstość występuje w terenach o największym wzroście liczby ludności.
- **77: W odniesieniu do prognoz ogólnokrajowych (wg wariantu optymistycznego) można szacować, że do 2050 r. liczba ludności miasta Lublin jako ośrodka metropolitalnego może wzrosnąć o 10 %, w stosunku do stanu istniejącego.**
 - **Ciekawe - to wbrew prognozom np. ze strony 8**
- **87: Lublin posiada przyjęty Uchwałą Nr 735/XXIX/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 27 kwietnia 2017 r. Program Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023. Dokument ten stanowi kontynuację poprzedniego programu rewitalizacji z roku 2009, który stanowił aktualizację Lokalnego Programu Rewitalizacji z roku 2005.**
 - **Poza tym, że zniknęły z niego Górk**
- **121: wyniki bilansów przeznaczenia terenów według obowiązujących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - szacunek chłonności demograficznej jest tu 4-6 krotnie większy niż wynosi aktualna liczba mieszkańców Polski (o utrwalonej tendencji spadkowej). W wielu gminach studia i plany miejscowe przeznaczają pod zabudowę tereny, których chłonność demograficzna przekracza nawet dziesięciokrotnie liczbę mieszkańców gminy, powodując chaos przestrzenny i marnotrawienie kapitału.**
- **122: w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (Uchwała nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011r.) określono, że w wypadku rozwoju obszarów miejskich podstawową zasadą jest maksymalne wykorzystanie obszarów już zagospodarowanych (brown fields) przy dopuszczeniu zagospodarowania nowych obszarów (green fields) jedynie wtedy, gdy wyczerpią się zasoby obszarów możliwych do ponownego zagospodarowania.**
- **122: W Lublinie na terenach objętych obowiązującymi planami miejscowymi, czyli na niespełną połowę (47% - stan na 30 czerwca 2015 r.) obszaru miasta powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę i dotychczas nie wykorzystanych wynosi prawie 20% - miasto posiada więc znaczne rezerwy w tym względzie.**
- **124: OBSZAR I - PÓŁNOCNY - "CZECHÓW - SŁAWIN" W Obszarze I występuje duża ilość suchych dolin o znacznej wartości przyrodniczej. Występują tu znaczne nachylenia terenu o spadkach powyżej 15% - tereny podatne na erozję - nieprzydatne dla zabudowy.**
- **124: Na terenie Górek Czechowskich (dawny Poligon) występują unikatowe gatunki flory i fauny - należy rozważyć wprowadzenie silniejszych form ich ochrony.**
- **124: W obowiązującym Studium znaczna część tego terenu zakwalifikowana jest jako zieleń pomiędzy terenami zurbanizowanymi - są to Górk Czechowskie, teren o ogromnym znaczeniu dla jakości środowiska miasta, podlegający silnym naciskom inwestycyjnym. Górk Czechowskie przewidziane były pod Park Miejski, w obowiązującym Studium wskazuje się tu**

lokalizację plenerowych urządzeń sportowych.

-
- ZAŁ. 01 - ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE Z PODZIAŁEM MIASTA NA REJONY PLANISTYCZNE.pdf
- ZAŁ. 02 - STAN PLANISTYCZNY - OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.pdf
 - **Górki -> usługi sport i rekreacja!**
- ZAŁ. 03 - UWARUNKOWANIA GEOLOGICZNE.pdf
- ZAŁ. 04 - HIPSOMETRIA.pdf
- ZAŁ. 05 - GEOMORFOLOGIA.pdf
- ZAŁ. 06 - HYDROGRAFIA.pdf
- ZAŁ. 07 - GLEBY.pdf
- ZAŁ. 08 - PODSTAWOWE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO-POWIĄZANIA ZEWNĘTRZ.pdf
- ZAŁ. 09 - PODSTAWOWE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA.pdf
 - **a gdzie są Górki?**
- ZAŁ. 10 - HISTORYCZNY ROZWÓJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA.pdf
- ZAŁ. 11 - OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE.pdf
- ZAŁ. 12 - OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE - NAJSTARSZA CZĘŚĆ MIASTA.pdf
- ZAŁ. 13 - OBSZARY I OBIEKTY UJĘTE NA LIŚCIE DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.pdf
 - **Górki -> przestrzeń o potencjale kulturowym**
- ZAŁ. 14 - HISTORYCZNA SYLWETA MIASTA - NAJWAŻNIEJSZE MIEJSCA WIDOKOWE.pdf
 - **a gdzie są Górki?**
- ZAŁ. 15 - PRZEDSZKOLA I ŻŁOBKI.pdf
- ZAŁ. 16 - SZKOŁY PODSTAWOWE.pdf
- ZAŁ. 17 - GIMNAZJA.pdf
- ZAŁ. 18 - SZKOŁY ŚREDNIE.pdf
- ZAŁ. 19 - SZKOLNICTWO WYKSZE.pdf
- ZAŁ. 20 - DOPY POMOCY SPOŁECZNEJ I OŚRODKI WSPARCIA.pdf
- ZAŁ. 21 - PLACÓWKI OPIEKUŃCZO-WYCHOWAWCZE.pdf
- ZAŁ. 22 - ROZMIESZCZENIE WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWO-USŁUGOWYCH I TARGOWISK.pdf
- ZAŁ. 23 - ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.pdf
- ZAŁ. 24 - INSTYTUCJE ZWIĄZANE Z BEZPIECZEŃSTWEM I PORZĄDKIEM PUBLICZNYM.pdf
- ZAŁ. 25 - GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA.pdf
 - **rejon III (Czechów) - jeden z najbardziej zaludnionych**
 - **A co będzie jak jeszcze zbudują osiedla na Górkach?**
- ZAŁ. 26 - ZMIANY LICZBY LUDNOŚCI.pdf
- ZAŁ. 27 - LUDNOŚĆ W WIEKU POPRODUKCYJNYM.pdf
- ZAŁ. 28 - OBSZARY OBJĘTE PROGRAMEM REWITALIZACJI.pdf
 - **a gdzie są Górki?**
- ZAŁ. 29 - STRUKTURA WŁASNOŚCI.pdf
- ZAŁ. 30 - STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW WEDŁUG EWIDENCJI GRUNTÓW.pdf
 - **Górki -> tereny „różne“?**

- o ZAŁ. 31 - ZASOBY NATURALNE I ICH WYDOBYCIE.pdf
- o ZAŁ. 32 - KATEGORYZACJA DRÓG.pdf
- o ZAŁ. 33 - KLASYFIKACJA DRÓG.pdf
- o ZAŁ. 34 - KOMUNIKACJA ZBIOROWA.pdf
- o ZAŁ. 35 - KOMUNIKACJA ROWEROWA.pdf
- o ZAŁ. 36 - ZAOPATRZENIE W WODĘ.pdf
- o ZAŁ. 37 - ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH.pdf
- o ZAŁ. 38 - ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH.pdf
- o ZAŁ. 39 - GOSPODARKA CIEPLNA.pdf
- o ZAŁ. 40 - ZAOPATRZENIE W GAZ PRZEWODOWY I PALIWA PŁYNNYCH.pdf
- o ZAŁ. 41 - SIECI I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE.pdf
- o ZAŁ. 42 - INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA.pdf
- o ZAŁ. 43 - WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW.pdf
- o rys_STUDIUM_UWARUNKOWANIA_do_wylozenia.png

-
- **Kierunki**

- o tekst_kierunki_I_wylozenie_ZW.pdf
 - **strona 5:** Przeprowadzone na etapie Uwarunkowań analizy wykazały **konieczność rozważnego podejścia do uruchamiania kolejnych, przewidzianych w Studium terenów budowlanych.**
 - **5:** ... przy planowaniu nowej zabudowy należy dążyć do kształtowania obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, gdzie **w pierwszej kolejności należy zabudowywać tereny** już posiadające dogodną dostępność do sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz **przewidziane w planach miejscowych pod zabudowę.**
 - **8:** ... **nadrzędnym celem Studium jakim jest podniesienie jakości przestrzeni i warunków życia w mieście.**
 - **9:** Zasadę integralności, ciągłości, **ochrony przed zabudową oraz wzmocnienia funkcji przyrodniczych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta należy traktować jako nadrzędną,** ponieważ prawidłowo ukształtowana i wydolna struktura ekologiczna miasta warunkuje i kształtuje stan higieny atmosfery, ma zatem bezpośredni wpływ na poprawę warunków aerosanitarnych miasta, a co za tym idzie **stan zdrowia mieszkańców.**
 - **29:** ESOCh ... **Wyklucza się możliwość zabudowywania tych obszarów** w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, dopuszczając lokalizację obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem (sportu i rekreacji, turystyki),
 - **71:** **Zawężanie, zabudowywanie, przerywanie ciągłości ESOCH przedkłada się nie tylko na pogorszenie warunków zdrowotnych zamieszkiwania, ale również na kształtowanie negatywnego wizerunku miasta i zmniejszenie jego konkurencyjności.** Obniżanie konkurencyjności to zmniejszająca się ilość mieszkańców, a co za tym idzie zmniejszenie wpływów do kasy miasta, czyli jego ubożenie i obniżenie możliwości naprawy istniejącego stanu.
 - **73:** Ekologiczny System Obszarów Chronionych(ESOCH)
 - **gdzie są Górkki? W aktualnym Studium są.**
 - **74:** ESOCh: zakazy:

- lokalizacji zabudowy kubaturowej w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu;
 - 78: Projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:
 - „Górki Czechowskie” – zespół obejmujący obszar wzniesień oraz suchych dolin, ciągnących się w kierunku doliny Czechówki, pełniącego funkcję lokalnego korytarza ekologicznego;
- o ZAŁ.01 - EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH MIASTA.pdf
 - **Górki - okrojone!**
- o ZAŁ.02 - OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA - TERENY REKREACYJNE MIASTA.pdf
 - **Górki - okrojone!**
- o ZAŁ.03 - MIEJSCA PRACY - KIERUNKI ROZWOJU.pdf
- o ZAŁ.04 - DROGI.pdf
- o ZAŁ.05 - KOMUNIKACJA ZBIOROWA.pdf
- o ZAŁ.06 - KOMUNIKACJA ROWEROWA.pdf
- o ZAŁ.07 - ZAOPATRZENIE W WODĘ.pdf
- o ZAŁ.08 - ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH.pdf
- o ZAŁ.09 - ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH.pdf
- o ZAŁ.10 - ZAOPATRZENIE W GAZ.pdf
- o ZAŁ.11 - ZAOPATRZENIE W CIEPŁO.pdf
- o ZAŁ.12 - ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA.pdf
- o ZAŁ.13 - OBSZARY ROZWOJU FUNKCJI MIASTOTWÓRCZYCH.pdf
- o ZAŁ.14 - CENTRALNY OBSZAR MIASTA.pdf
- o ZAŁ.15 - PODSTAWOWE ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA SYLWETY MIASTA.pdf
- o ZAŁ.16 - PROPONOWANE OBSZARY REWITALIZACJI I OBSZARY ZDEGRADOWANE.pdf
 - **a gdzie są Górki?**
- o rys_STUDIUM_KIERUNKI_do_wylozenia.png
 - **1/3 Górek pod zabudowę wielorodzinną!!!**
 - **Jaka jest korzyść dla miasta i mieszkańców z tego przekształcenia?**

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin

- PROGNOZA STUDIUM MIASTA LUBLIN_wyłożenie.ZW.pdf
 - o **strona 20:** Fauna
 - **mnóstwo odniesień do Górek**
 - o **22:** SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU
 - W sytuacji braku realizacji zapisów Studium przypuszczać należy, że na terenie miasta następować będzie dalsza, powolna **antropopresja** objawiająca się:
 - – potencjalnym **wkraczaniem** często **chaotycznej zabudowy drogą decyzji administracyjnej**;
 - – **przekształcanie** poprzez procesy urbanizacyjne

najcenniejszych, a nie objętych dotąd ochroną planistyczną fragmentów miasta (ESOCH);

- ...
- **22:** Brak realizacji wytycznych polityki przestrzennej opracowywanego dokumentu może spowodować **wkraczanie zabudowy w doliny i antropogeniczne przekształcenia terenów, które powinny być użytkowane przyrodniczo,**
- **22: Stan powietrza** określono na podstawie raportu o stanie środowiska województwa lubelskiego **za 2015 r.**
- **23: Pył PM10** – na wszystkich stanowiskach dotrzymane były **dopuszczalne stężenia średnie roczne tj. 40 µg/m³.** Stężenie średnie roczne pyłu PM10 na stacji przy ul. Obywatelskiej wynosiło **36,4 µg/m³.** Na wszystkich stanowiskach stwierdzono **przekroczenie dopuszczalnej częstości przekroczeń** poziomu dopuszczalnego określonego dla 24 godzin, tj. 50 µg/m³. Oznacza to, że na każdym stanowisku było więcej niż 35 dni ze stężeniami powyżej 50 µg/m³, w Lublinie na stacji przy ul. Obywatelskiej liczba przekroczeń stężeń 24- godzinnych wynosiło **66.** Z tego względu, według kryterium rocznego czasu uśredniania, aglomeracja lubelska została zaliczona do klasy A, według kryterium 24-godzinnego do klasy C. **Nie odnotowano przekroczeń poziomu informowania (200 µg/m³) bądź poziomu alarmowego (300 µg/m³).** Wysokie wartości stężeń, jak każdego roku, występowały w okresie grzewczym.
- **23: Benzo/a/piren - wartość średnia roczne** na stacji monitoringu przy ul. Śliwińskiego w Lublinie **wyniosła 2,78 ng/m³ i przekroczyła poziom docelowy wynoszący 1 ng/m³.**
- Na podstawie analizy poziomu stężeń wykonanej w ramach **oceny jakości powietrza** za ostatnie lata aglomeracja lubelska została zakwalifikowywana do **strefy C, o poziomach stężeń powyżej poziomu dopuszczalnego bądź docelowego, ze względu na przekroczenia 24-godzinnych stężeń pyłu PM10, pyłu PM2,5 i benzo/a/pirenu**
- **24: ...w wyniku rocznej oceny jakości powietrza w województwie lubelskim za rok 2011, strefa Aglomeracja Lubelska została ponownie zakwalifikowana jako strefa C, a tym samym została zobligowana do opracowania Programu ochrony powietrza (POP).**
- **26: W granicach Studium** (w granicach administracyjnych miasta Lublin) zidentyfikowano następujące **problemy ochrony środowiska:**
 - **zanieczyszczenia powietrza...**
- **27:** Formami prawnej ochrony na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o **ochronie przyrody** w granicach Studium są:
 - **Górek brak...**
 - **ale za to jest:**
 - 28: Studium proponuje również utworzenie nowych form ochrony przyrody. Na terenie miasta projektuje się:
 - – użytki ekologiczne: ... „Górki Czechowskie”...
- **32: Trudnym do wykonania jest zasugerowane w opinii RDOŚ porównanie wartości przyrodniczych Górek Czechowskich w stosunku do innych obszarów planowanych do objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, w celu określenia znaczenia występujących tam siedlisk i gatunków (w skali miasta),**

gdyż o ile dla terenu Górek Czechowskich (w tym terenu proponowanego tam w Studium zespołu przyrodniczo-krajobrazowego) były w minionych latach wykonywane przyrodnicze opracowania inwentaryzacyjne, o tyle dla pozostałych typowanych tu form ochrony nie ma aktualnych, tak szczegółowych materiałów tego typu. **Zespół projektowy przychylił się jednak do sugestii zawartych w opinii Studium wydanej przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska i na wycofanych spod zabudowy powierzchniach Górek Czechowskich (2 płaszczyzny w południowo-wschodniej części byłego poligonu, które na etapie pierwszych uzgodnień projektu Studium typowane były pod funkcje mieszkaniową) oraz pozostałej zieleni parkowej (zajmującej doliny i stoki Górek Czechowskich) proponuje utworzenie Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Górki Czechowskie”. Zamysłem tej decyzji jest zachowanie pozostałości (nieustannie ewoluujących) wartości przyrodniczych oraz wyjątkowych w skali miasta, dość naturalnych wartości krajobrazowych tego terenu.**

- **To dopiero cyniczna figura...**
- **32: Studium przyczyni się też do utrzymania prawidłowego stanu Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH)...**
 - **Też ciekawe - poprzez jego zmniejszenie...**
- **33: CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE**
 - ...
 - **nie należy lokalizować zabudowy w dolinach, suchych dolinach, wąwozach oraz innych obszarach stanowiących główne korytarze przewietrzania miasta;**
- **35: w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić wyznaczanie terenów przeznaczonych pod zielen**
 - **zieleni parkowej w wąwozach i suchych dolinach – ... Park na Górkach Czechowskich...**
 - **czyli jak zielen to tylko tam gdzie się nie da postawić bloku...**
- **36: OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ... Dla terenów mieszkaniowych... prognozuje się:**
 - 38: system przyrodniczy
 - **w stosunku do obecnie obowiązującego SUIKZP, nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego są wbrew pozorom pozytywne dla systemu przyrodniczego miasta, gdyż powstrzymują dalszą rozbudowę istniejących w obrębie ESOCH budynków mieszkaniowych.**
 - **To już żarty - powstrzymanie zabudowy poprzez jej powiększenie...**
 - 38: powietrze
 - **w stosunku do obecnie obowiązującego SUIKZP, nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez minimalne zwiększenie terenów zabudowy są negatywne dla stanu powietrza atmosferycznego.**
 - **Prawda... :-)**

- **To jakie będą jak ta zabudowa będzie nie „minimalna” ale taka jak proponują w Studium? Oddziaływania katastrofalne?**
- **56:** REJON URBANISTYCZNY III – PÓŁNOCNY...
- **56:** Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą realizacji kierunków Studium (hałas emitowany będzie podczas **pracy niezbędnych maszyn i urządzeń**) - **głównie rozbudowy i budowy obiektów** na poszczególnych działkach mieszkaniowo-usługowych
- **56:** Stałym, **pozytywnym oddziaływaniem zapisów Studium będzie poprawa jakości życia** poprzez stworzenie przestrzeni o nowym standardzie zagospodarowania. **Negatywnym dla ludności terenów sąsiednich (w tym poza rejonem III) będzie zabudowa części terenu byłego poligonu**, służącego obecnie jako miejsce rekreacji codziennej (spacery, wyprowadzanie zwierząt domowych itp.). Z drugiej strony, **uporządkowanie tego terenu powinno poprawić bezpieczeństwo** osób korzystających z tych przestrzeni.
 - **To już wiadomo po co była ankieta...**
 - **Proponujemy pozostawić jedynie pozytywne oddziaływania.**
- **57:** Najistotniejszym oddziaływaniem na florę i faunę tego rejonu będzie nie tyle zabudowa skrajnie północnych, przygranicznych terenów otwartych, co **dopuszczenie zabudowy na płaskich zachodnich i północnych terenach** obszaru byłego poligonu (Górek Czechowskich).
- **57:** Wykonane ostatnimi czasy inwentaryzacje przyrodnicze wykazały, że **bogactwo gatunkowe (szczególnie gatunków cennych i chronionych) nie jest jednak tak duże, jak przed laty**, kiedy to fragmenty Górek Czechowskich typowano do objęcia ochroną w postaci rezerwatu, czy użytku ekologicznego. **Zabudowa płaszczynowych części tego rejonu spowoduje mimo wszystko utratę naturalnego rezerwuaru roślin i zwierząt, co będzie negatywnym oddziaływaniem dla świata przyrody.**
- **57:** W stosunku do przedstawianego do I uzgodnień i opinii projektu Studium (po zapoznaniu się z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i ponownej analizie problemu) **wycofano projektowaną zabudowę mieszkaniową z 2 południowo-wschodnich płaszczyn Górek Czechowskich**, proponując na terenach tych i pozostałej zieleni parkowej (zajmującej rozgałęziony wąwóz byłego poligonu) **utworzenie Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Górki Czechowskie”...**
 - **Czyli wcześniej projektowano zabudowę jeszcze większego obszaru. Dlaczego?**
 - **Jak łaskawie... („Łobuzy uratowali życie staruszce bo przestali ją kopać”...)**
 - **Po co w ogóle zabudowa pozostałych płaszczyn?**
 - **Proponujemy pozostawienie pierwotnego planu i utworzenie Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Górki Czechowskie” na całych Górkach Czechowskich a nie tylko w suchych dolinach.**
- **57:** obecnie prezentowane w Studium na terenie Górek Czechowskich tereny do możliwej zabudowy **pokrywają się z terenami przewidzianymi do zabudowy (mieszkaniowej, usługowej i sportowo-rekreacyjnej) w**

obecnie obowiązującym dla tego terenu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

- **Nieprawda! Zwiększa się nie tylko ilość powierzchni jak i przeznaczenie na zabudowę wielorodzinną!**
- **Poza tym aktualny MPZP jest niezgodny zarówno z aktualnym jak i planowanym Studium**
 - **więc następnym krokiem będzie zmiana MPZP**
 - **Patrz ZAŁ. 02 do uwarunkowań**
- 57: Teren lasu (który obecnie z powodu prac drogowych jest minimalnie okrojony) w Studium pozostaje nienaruszony.
 - **Nieprawda - już został zdewastowany!**
- 57: Oddziaływanie na system przyrodniczy
 - Obecnie, w granicach rejonu urbanistycznego III istnieje obecnie ponad 100 ha, zwarty, przyrodniczo cenny (jak na realia miasta) otwarty teren, stanowiący swoisty mikrowęzeł przyrodniczego systemu miasta. To powierzchniowo duży, jak na miasto teren migracji, ale przede wszystkim bytowania wielu gatunków i siedlisk obszar, który Studium planuje zdegradować do funkcji mieszkaniowej (ok.40% powierzchni tego terenu) i towarzyszącej jej zieleni dolinnej (prawdopodobnie w dużej mierze jako zieleń urządzona – osiedlowa, parkowa, z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno-sportowej). ESOCH zostanie tu zachowany, podobnie jak w pozostałym obszarze miasta w postaci doliny i fragmentu lasu zachowanego w całości. Dodatkowo funkcja komunikacyjna może zostać ograniczona wygradzeniami terenów sportowych, które mogą pojawić się w obrębie zieleni urządzonej. W ekologiczny system obszarów chronionych zostały wciągnięte też pozostałe suche doliny rejonu i inne dotychczasowe osiedlowe tereny zielone. Negatywnym, stałym kierunkiem Studium będzie więc zabudowa otwartej przestrzeni (lokalnego mikrowęzła ekologicznego) pomiędzy ul. Poligonową, Północną, Kosmowską i Koncertową, a Zelwerowicza.
 - **TEN ZAPIS W ZASADZIE DYSKWALIFIKUJE CAŁE STUDIUM W TEMACIE GÓREK!**
- 57: Oddziaływanie na powietrze
 - Z uwagi na proekologiczne zapisy Studium przytaczane w innych częściach Prognozy, nie prognozuje się w tej materii oddziaływań znacząco negatywnych. Przewidywane jest jednak minimalne zwiększenie rozmiarów emisji zanieczyszczeń (oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe), wiążące się z wprowadzeniem nowej zabudowy i dróg oraz wzrostem natężenia ruchu samochodowego (emisja spalin). Chwilowe lub krótkoterminowe negatywne oddziaływania (np. wzrost zapylenia) mogą też wystąpić w fazie realizacji dopuszczonych w Studium kierunków zagospodarowania terenu. Pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym oddziaływaniem skutkować będzie pozostawienie terenów zielonych w obrębie ESOCH.
 - **KOLEJNY BEZSENS. Proponujemy wyrzucić negatywne i**

pozostawić jedynie pozytywne oddziaływania.

- **58: Oddziaływanie na krajobraz**
 - **Duży wpływ na krajobraz będzie też miało wprowadzenie na płaskich terenach Górek Czechowskich terenów zabudowanych (głównie mieszkaniowych).** Dotychczas były poligon wojskowy stanowił obszerny jak na miasto, zwarty teren zieleni nieurządzonej niskiej i średniej z pojedynczymi drzewami i fragmentem zalesionym przy południowej granicy rejonu, zapisany w pamięci mieszkańców. **Pozytywnym dla fizjonomii krajobrazu będzie zachowanie jako tereny zielone suchych dolin,** terenów ogrodów działkowych, czy lasu na południu Górek Czechowskich.
 - **Znowu. Po co to robić?**
 - **„Ratują życie” staruszce bo przestają ją kopać... czyli „ratują” Górki bo nie zabudowują dolin i lasu... gdzie i tak nic nie można postawić**
- **58: Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne**
 - Głównymi zmianami będzie **wprowadzenie ... terenów mieszkaniowych** z towarzyszącymi im usługami **na tereny byłego poligonu wojskowego**, co z jednej strony dostarczy nowych miejsc mieszkalnych, ale **kosztem rozległych miejsc rekreacji codziennej** (spacery okolicznych mieszkańców i zwierząt domowych).
 - **Po co? Gdzie uzasadnienie?**