

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar S - rejon ulic: Parysa i B. Pańnikowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 532/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar S - rejon ulic: Parysa i B. Pańnikowskiego, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar S – rejon ulic: Parysa i B. Pańnikowskiego, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4).

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa roślinna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową vegetację o spadku do 12°;
 - 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 5) **dach zielony intensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów
 - 6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 7) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielania, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
 - 8) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej


- architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);
- 9) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 10) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
 - 12) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 14) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 15) **nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy** – jest to rzędna mierzona zgodnie z układem wysokościowym z punktem odniesienia „Kronsztad”, ustalana indywidualnie dla każdego terenu lub strefy dopuszczonej wysokości zabudowy, która nie może być przekroczona przez żaden element projektowanych w tym terenie budynków, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
 - 16) **obszar obsługi komunikacji „KS”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;
 - 17) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 18) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnię, boiska, ławki itp.;
 - 19) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 20) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
 - 21) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
 - 22) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;

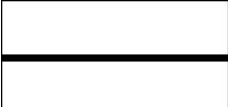
- 23) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 24) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 25) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 26) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 27) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 28) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 29) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 30) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 31) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 32) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 33) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 34) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;


- 35) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 36) **zachowanie istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbioru nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 37) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


§ 4


1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **UP, U** - symbol literowy terenu, określający jego funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
 - 1) Ustalenia obowiązujące:


	granica obszaru objętego planem
---	---------------------------------


	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	---

	nieprzekraczalna linia zabudowy
---	---------------------------------

	tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej
---	--

	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
---	--

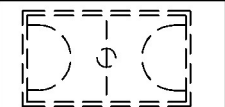
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
---	--

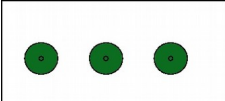
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
---	---

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
---	--------------------

	układ drogowy poza granicami planu
---	------------------------------------

	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
---	---

	szpaler drzew
---	---------------

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 6) obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowych;
- 7) strefa szczególnej przestrzeni publicznej.

7. Charakter informacyjny mają umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6, w tym w szczególności: budynki istniejące, układ drogowy poza granicami planu, obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, szpalery drzew.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

użyte w niniejszym planie:

- 1) **UP** – tereny usług publicznych;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 1) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi;
 - 2) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 3) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 4) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 6) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 7) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 8) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 10) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 11) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 12) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 16) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 17) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 18) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 19) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 20) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni handlowej;
 - 21) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 22) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 23) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

5. Stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 m metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów do budynku;
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUP/U:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1500 m²
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9

Dla terenu **IUP/U** ustala się

1. Przeznaczenie terenu: **Tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji usług publicznych;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butik, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,

- d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
 - e) **kultu religijnego i czynności religijnych**, w tym w szczególności: kościoły, organizacje wyznaniowe,
 - f) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - g) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe,
 - h) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - i) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - j) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu,
 - k) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:
 - a) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - b) usług z zakresu oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) usług z zakresu zamieszkania zbiorowego, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
 - d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
 - 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej: nie więcej niż 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej: 20%;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m;
- 8) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 9) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,5;
- 11) kształt dachu: dach płaski;
- 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w ramach terenu 1UP/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem zabudowy dopuszczalnej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - e) dopuszczenie lokalizacji dróg pożarowych, przejazdów oraz ciągów pieszych i rowerowych,

- f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne);
- 2) na terenie 1UP/U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się:
- a) nakaz zastosowania wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - b) nakaz szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
 - e) dopuszczenie lokalizacji dróg pożarowych, przejść i przejazdów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 3) w ramach terenu 1UP/U wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
- a) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przejazdów oraz ciągów pieszych i rowerowych oraz dróg pożarowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych o funkcji gospodarczej, o parametrach:
 - wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 65 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 3,5 m;
 - d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne).

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UP/U - od ul. Parysa, ul. M. Romanowskiego i ul. B. Pańnikowskiego (zlokalizowanych poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 10 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. Parysa i B. Pańnikowskiego po wymaganej rozbudowie,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o kanał Ø0,4 - 0,6 w ul. Parysa po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie (sieć Ø2x125/225 w ul. Kraśnickiej) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 10 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się

zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw,
- d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych, itp.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu IUP/U w wysokości 30%.

§ 10

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 12

Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne, bez możliwości wymiany budynków.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 14

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjęty uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. ze zmianami.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

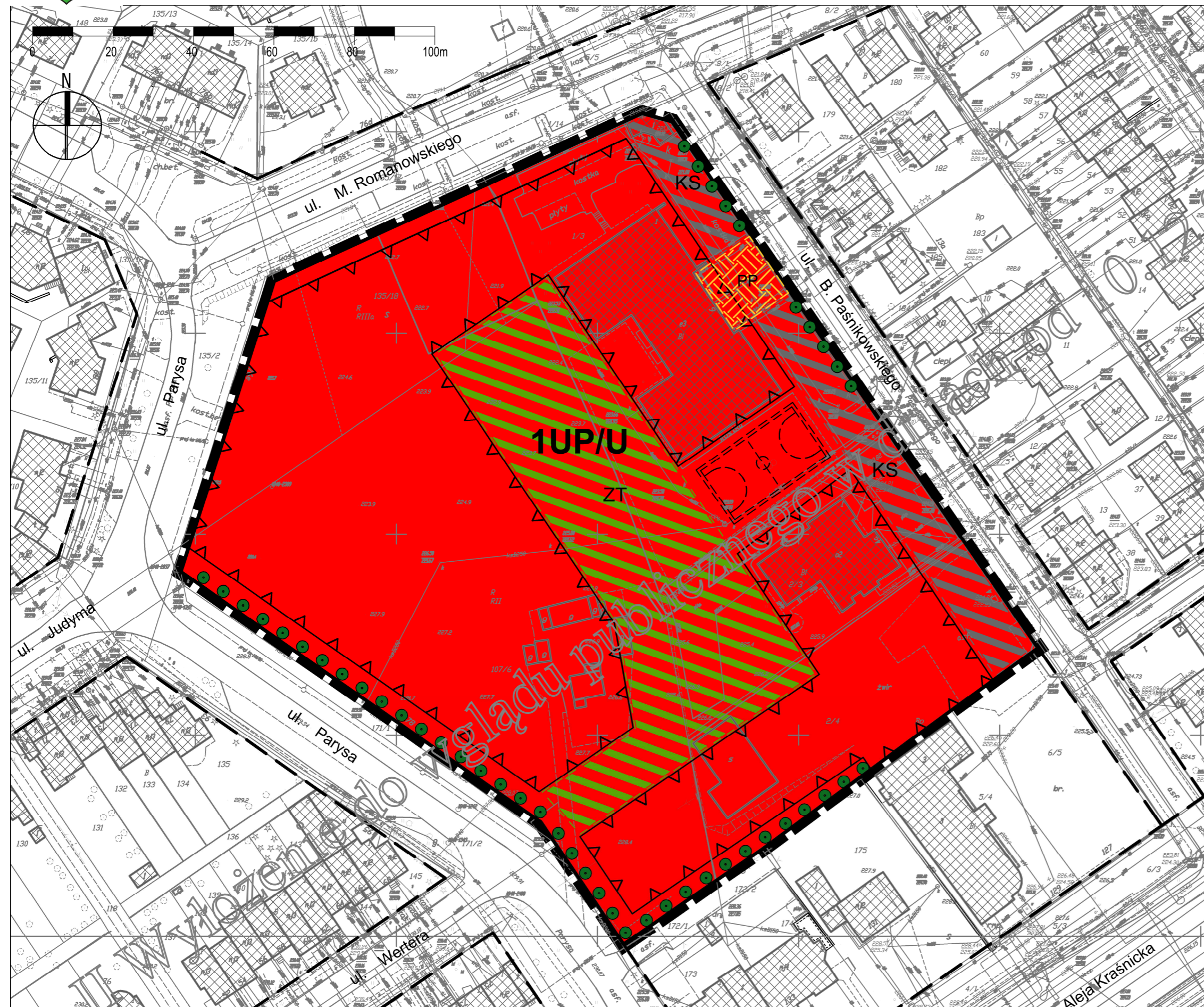
Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I ZACHODNIA
OBZAR S - REJON ULIC: PARYSA, B. PAŚNIKOWSKIEGO
 skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
 do uchwały Nr
 Rady Miasta Lublin
 z dnia

*etap: II Wyłożenie do wglądu publicznego
 w dniach od 10 grudnia 2019 r. do 10 stycznia 2020 r.*



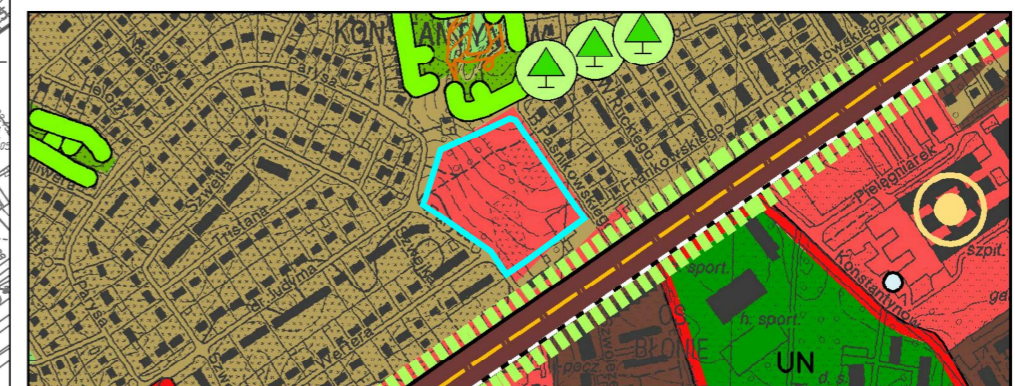
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren usług publicznych teren zabudowy usługowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	szpaler drzew

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
 Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
 Skala 1:10 000



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny usługowe



MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I ZACHODNIA
OBZAR S - REJON ULIC: PARYSA, B. PAŚNIKOWSKIEGO

skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

*etap: II Wyłożenie do wglądu publicznego
w dniach od 10 grudnia 2019 r. do 10 stycznia 2020 r.*

ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
UP/U	teren usług publicznych teren zabudowy usługowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	szpaler drzew

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c. (istn.)
	eN eS uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia istn.
	t uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn.



Prezydent Miasta Lublin



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar S

- rejon ulic: Parysa i Pańnikowskiego

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska

w miejscowych planach

zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Joanna Cuch

Kamila Jurycka

Listopad 2019

III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 01.11.2019 r. do 10.01.2020 r.

Spis treści

1 WPROWADZENIE.....	3
2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE.....	4
1 POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
3 METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	4
4 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....	4
5 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	5
6 ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA.....	5
7 SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	6
8 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU.....	7
9 OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	7
10 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....	7
11 OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	8
12 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	11
13 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE. .13	
14 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	13
15 WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW.....	17

III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach



1 WPROWADZENIE

Obszar opracowania obejmuje obszar o nazwie roboczej S, zlokalizowany w środkowo-zachodniej części miasta, zlokalizowany pomiędzy ulicami: Pańnikowskiego, Romanowskiego i Parysa.

Prognoza ma na celu określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez Plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym m. in. na różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, a także system przyrodniczy miasta i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko stanowi:

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 (Dz. U. z 2018, poz. 2081, z późn. zm.);
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018, poz. 1945, z późn. zm.).

Dokumentami w powiązaniu, z którymi została sporządzona Prognoza były m. in.:

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar S - rejon ulic: Pańnikowskiego i Parysa – Lublin 2019;
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie (WOŚ.411.7.2017.MH z dnia 4 kwietnia 2017 r.);
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie (znak pisma: NZ-700/8/2017 z 27 marca 2017 r.);
- Uchwała Nr 532/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni;
- Prognoza skutków wpływu zmian ustaleń miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Lublina na środowisko przyrodnicze i część zmian, Zdzisława Semplińska, Piotr Sempliński, Bożenna Maciejczuk, Henryk Selwa, Anna Warda, Mirosława Kołodziejczyk - Lublin 2001;
- Ekofizjografia podstawowa do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni – Lublin 2017;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.;
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, ATMOTERM, opracowanie pod kier. dr Wojciecha Rogali – Opole 2008;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublina, ECO PLAN - Opole 2008;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, SGS EKO-PROJEKT Sp. z o. o. 2012r.;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina (Geoportal - InterEWID) – 2017r.;
- Program ochrony powietrza dla strefy - aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu - Lublin 2016 r.;
- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy - aglomeracji lubelskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszony PM10 z uwzględnieniem pyłu PM2,5 – Lublin 2017;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2016 r., WIOŚ - Lublin 2017;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2015r, WIOŚ - Lublin 2016;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2016r, WIOŚ - Lublin 2017;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2018 rok, GIOŚ 2019;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016 – 2019 z perspektywą do roku 2023 – Lublin 2016;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.) - Lublin 2015.

Pod słowem „Plan” rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, dla obszaru S – w rejonie ulic: Pańnikowskiego i Parysa, a pod słowem „Prognoza” rozumie się Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, dla obszaru S - rejon ulic: Pańnikowskiego i Parysa.



2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI

Generalnie **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma na celu** stworzenie warunków do realizacji planowej polityki przestrzennej fragmentu miasta, której celem jest powstanie zorganizowanych, w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną terenów zurbanizowanych, przy jednoczesnym, możliwie jak najlepszym, zachowaniu elementów przyrodniczych oraz ochronie wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru.

Plan w Obszarze tym wprowadza:

- **tereny usług publicznych, teren zabudowy usługowej (UP/U);**
- **obszar zieleni towarzyszącej (ZT) – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;**
- **obszar obsługi komunikacji (KS) – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;**
- **strefa szczególnej przestrzeni publicznej.**

Ustaleniami informacyjnymi są: budynki istniejące, układ drogowy poza granicami planu, obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw), szpalety drzew.

Plan sporządzony został w powiązaniu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, Ekofizjografią podstawową do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni i Strategią Rozwoju Lublina na lata 2013-2020.

W projekcie zmiany planu przedstawionym na II uzgodnieniach korekcie uległ przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obszar zieleni towarzyszącej ZT, zmieniono także lokalizację strefy szczególnej przestrzeni publicznej. Aktualny projekt dopuszcza maksymalną wysokość zabudowy do 20 m, wycofano strefowanie wysokości zabudowy. Wprowadzono korekty dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, które wpłyną minimalnie na zwiększenie intensywności dotychczas prognozowanego oddziaływania realizacji Planu – nie będzie to zmiana znacząca. Na obszarze obsługi komunikacji KS dopuszczono lokalizację obiektów kubaturowych o funkcji gospodarczej. Wprowadzone w projekcie zmiany nie będą miały istotnego wpływu na zasadniczą część prognozy. Niemniej dokonano niezbędnych korekt prognozy oddziaływania na środowisko.

3 METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Metody stosowane przy sporządzeniu Prognozy to analizy jakościowe wykorzystujące dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacje i wartościowanie skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą terenu miasta i dokumentów analizujących w szczególności warunki hydrogeologiczne terenu opracowania (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze Planu i jego sąsiedztwie. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono Prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów, zamieszczonym na końcu opracowania. Zakres prac nad Prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów Planu. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta urbanistę. Ponieważ na etapie planu miejscowego nie określone są konkretne realizacyjne rozwiązania technologiczne, Prognoza ma jedynie charakter jakościowy, a nie ilościowy. Należy zaznaczyć, iż niniejsze opracowanie prognozuje jedynie skutki realizacji projektu zmiany planu oraz przewiduje możliwość ich występowania. Prognoza nie rozstrzyga natomiast o słuszności wprowadzenia Planu.

4 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Metody analizy skutków (bezpośrednich i pośrednich) realizacji postanowień regulowane są w następujących aktach prawnych:

- art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko mówi, że organ opracowujący projekt dokumentu (tj. w przypadku Lublina - Prezydent Miasta Lublin), jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w ust. 3 pkt 5. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska (o ile analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska oparte na wynikach pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska odnoszą się do obszaru objętego projektem) lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.
- art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. mówi, że w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki

prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska 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 inne, także jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów przyrody i środowiska.

- art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mówi, że organ sporządzający plan dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym danego terenu. Analiza zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym jest jednak krokiem pośrednim analizy skutków projektowanego dokumentu, gdyż dopiero zmiany zagospodarowania w zależności od ich skali i intensywności powodują określone skutki w środowisku.

Analiza zmian zagospodarowania wprowadzana Planem nie wykazała konieczności zastosowania dodatkowych metod analizy skutków realizacji postanowień ocenianego dokumentu z punktu widzenia ochrony środowiska.

5 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Zakres wprowadzanych Planem zmian zagospodarowania oraz położenie w znacznej odległości od granic państwa pozwala stwierdzić, że **nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko** proponowanych ustaleń planistycznych. Ponadto w projekcie zmiany planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów przemysłowych stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w tym awarii o transgranicznym zasięgu, ani innych obiektów zawsze znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko.

6 ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

Administracyjnie teren opracowania leży w północno-zachodniej części miasta Lublina, pomiędzy ulicami: Paśnikowskiego, Romanowskiego i Parysa (w kierunku al. Kraśnickiej), zaś fizyczno-geograficznie w obrębie makroregionu: Wyżyna Lubelska i mezoregionu Płaskowyż Nałęczowski.

Najstarsze warstwy podłoża stanowi prekambryjski maszyn krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszymi utworami paleozoicznymi. Osady dewonu wykształcone w postaci piasków z wkładkami mułowców (dewon dolny) i skał węglanowych (dewon środkowy i górny) łącznie przekraczają 2600 m miąższości. Nad nimi zalegają osady karbonu budujące wielki basen węglanowy, posiadający tzw. warstwy lubelskie (westfal), które charakteryzują się występowaniem pokładów węgla kamiennego (duża głębokość położenia ich stropu, około 1200 m, uniemożliwia ich gospodarcze wykorzystanie). Pokrywą mezozoiczną budują skały osadowe, a wśród nich węglanowe osady jurajskie, piaszczysto-węglanowe osady kredy dolnej i potężna seria (około 800-900) skał węglanowych i węglanowo-krzemionkowych górnej kredy. Skały trzeciorzędu (kenozoik) o miąższości kilkudziesięciu metrów wykształcone najczęściej w postaci geoz, stratygraficzne należące do paleocenu występują zwartą pokrywą i stanowią warstwę podścielającą dla zalegających tu utworów czwartorzędowych. Przypowierzchniowa budowa geologiczna ukształtowana została w okresie zlodowaceń (głównie Wisły). Charakteryzuje ją akumulacja pokrywy lessowej (o miąższości do 25 m), która pod względem geologiczno-inżynierskim charakteryzuje się korzystnymi warunkami dla różnych form zainwestowania miejskiego. W granicy Obszaru nie występują surowce mineralne. Pod względem morfologii teren i jego najbliższa okolica są płaskie, a rzędne kształtują się na poziomie 223,8 - 227,9 m n.p.m.

Zgodnie z klasyfikacją teren pokrywają gleby antropogeniczne, RII i RIIa.

W granicy terenu nie występują wody powierzchniowe, a teren zlokalizowany jest w obrębie zlewni JCWP o nazwie: RW20001524699 i rzecznej JCWP Czechówka (kod: PLRW2000624629).

Wody podziemne na omawianym obszarze związane są z jednym poziomem wodonośnym, który to skorelowany jest z węglanowymi utworami kredy górnej i częściowo paleocenu. Hydroizobata wody gruntowej przebiega w tym rejonie na poziomie 10 - 20 m p.p.t. Wody podziemne są wodami szczelinowo-warstwowymi, które krążą w spękanych skałach węglanowych. Zasilanie wód następuje poprzez infiltrację opadów atmosferycznych, która w tym obrębie jest utrudniona zaleganiem warstwy lessu (izolacja wodonośca). Na obszarze opracowania miąższość pokrywy lessowej wynosi od 20 do 25 m, co utrudnia infiltrację. Ogólna przepuszczalność gruntów na omawianym obszarze jest zróżnicowana. Teren leży w obrębie Nr JCWPd: 89 (w do niedawna obowiązującym podziale był to JCWPd 107 - kod:GW2300107) i udokumentowanego zbiornika GZWP 406 – Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin).

Przedmiotowy Obszar leży poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz poza zasięgiem fali awaryjnej.



Zgodnie z regionalizacją E. Romera obszar opracowania zaliczony jest do dzielnicy Chełmsko-Podlaskiej, natomiast według podziału E. Michny obszar miasta wchodzi w skład Nałęczowsko-Lubelskiej jednostki mezoklimatycznej. Charakteryzuje się ona średnią roczną temperaturą 7,3°C, roczną sumą opadów w granicach 550 mm i długością okresu wegetacyjnego około 205 dni. Cechą charakterystyczną dla tej jednostki klimatycznej jest też duża zmienność pogodowa, średnio co 3 - 5 dni nad obszarem Wyżyny Lubelskiej przesuwa się front atmosferyczny. Przeważają tu wiatry słabe i bardzo słabe z kwadrantu zachodniego w szczególności z kierunku SW-W. Wiatry dzięki specyficznemu systemowi dolin rzecznych i suchych dolin umożliwiają przewietrzanie miasta. Wierzchowina lessowa, na której położony jest przedmiotowy obszar, charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi (insolacyjnymi, anemologicznymi i termicznymi) dla różnych form zagospodarowania terenu.

Wyniki oceny jakości powietrza przedstawione w Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie lubelskim za rok 2018 kształtowały się następująco:

- dwutlenek siarki SO₂ – stężenia średnie roczne wynosiło 6 µg/m³, maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło 56,9 µg/m³ (czyli 16,3% poziomu dopuszczalnego), stężenie 24-godzinne wynosiło 28,4 µg/m³ (czyli 22,7% poziomu dopuszczalnego);
- dwutlenek azotu NO₂ – stężenie średnie roczne wynosiło 22 µg/m³ (czyli 55% poziomu dopuszczalnego), maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło 128 µg/m³ (czyli 60% poziomu dopuszczalnego);
- tlenek węgla CO – maksymalne stężenie 8-godzinne wynosiło 4 µg/m³ (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
- benzen C₆H₆ – stężenie średnioroczne wynosiło 2 µg/m³ (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
- ozon O₃ – liczba dni z przekroczeniami wartości 120 µg/m³ uśredniona dla 3 lat wynosiła 5;
- pył MP10 – stężenia średnie roczne wynosiło 34 µg/m³ (czyli 85% poziomu dopuszczalnego)
 - ul. Obywatelska, stężenia średnie roczne wynosiło 28 µg/m³ (czyli 70% poziomu dopuszczalnego)
 - ul. Śliwińskiego, 46 dni ze stężeniami powyżej poziomu dopuszczalnego 24-godzinne
 - ul. Obywatelska;
 - ołów Pb w pyle PM10 – stężenie średnie roczne wynosiło 0,007 µg/m³ (czyli 1,4% poziomu dopuszczalnego);
 - arsen w pyle PM10 – stężenie średnie roczne wynosiło 1 ng/m³ (czyli 16,7% poziomu dopuszczalnego);
 - kadm Cd w pyle PM10 – stężenie średnie roczne wynosiło 0,2 µg/m³ (czyli 4% poziomu docelowego);
 - nikiel w pyle PM10 – stężenie średnie roczne wynosiło 3 ng/m³ (czyli 15% poziomu docelowego);
 - benzo(a)piren w pyle PM10 – stężenie średnie roczne wynosiło od 2 do 4 ng/m³ (poziom docelowy 1 ng/m³);
- pył MP2,5 – stężenia średnie roczne wynosiło 24 µg/m³ (czyli 96% poziomu dopuszczalnego faza II)
 - ul. Obywatelska, stężenie średnie roczne wynosiło 19 µg/m³ (czyli 76% poziomu dopuszczalnego faza II).

Większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza w Aglomeracji Lubelskiej (mieście Lublin) pozwala na zakwalifikowanie jej do klasy A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczeń powietrza pyłem PM10 oraz benzo(a)pirenem w pyle PM10 Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C, gdzie poziom stężeń zanieczyszczenia jest powyżej poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczenia ozonem Aglomeracja Lubelska należy do klasy A – według poziomu docelowego oraz D2 – według poziomu długoterminowego. Największym problemem w Lublinie są zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym oraz benzo(a)pirenem. Głównym źródłem jest emisja z systemów indywidualnego ogrzewania budynków, a także niekorzystne warunki meteorologiczne głównie w sezonie zimowym. Ponadto zanieczyszczenia pochodzą z transportu drogowego oraz z emisji pyłu z dróg i terenów przemysłowych.

W granicach analizowanego terenu nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu (zarówno dla pory dnia, jak i nocy). Hałas drogowy LDWN kształtuje się na poziomie od: 60-65 dB wzdłuż ul. Parysa, poprzez 55-60 dB oraz w przeważającej części poniżej 55 dB.

Świat przyrody Obszaru S to zieleń niska, trawiasta z pojedynczymi egzemplarzami drzew (głównie owocowych). Teren zlokalizowany jest poza Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych (ESOCH).

Na Obszarze S nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej.

7 SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W przypadku braku realizacji zapisów Planu, teren będzie mógł zostać zainwestowany zgodnie z obowiązującym planem miejscowym (usługi publiczne) lub pozostawiony w dotychczasowym użytkowaniu.



8 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU

W świetle przeprowadzonych analiz prognostycznych nie przewiduje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów Planu, co zostało omówione w rozdziale 10, niniejszej Prognozy.

9 OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

W obrębie Planu nie wyodrębniono poważnych, ponadlokalnych problemów ochrony środowiska, ale dotyczą go ogólnomiejskie problemy jakości poszczególnych komponentów środowiska. **Powietrze**, a przez kwaśne deszcze również i gleba zanieczyszczone są przez transport i komunikacje oraz produkty spalania węgla w gospodarstwach domowych rejonu (zabudowa mieszkaniowa, drogi - głównie al. Kraśnicka). Przewidywany i czasowy rozkład zanieczyszczeń, które powstają w wyniku bytowania i działania człowieka oraz warunki obiegu powietrza (kierunek i siła wiatru), a także charakter zagospodarowania przestrzennego są głównymi czynnikami decydującymi o czystości powietrza na analizowanym obszarze. **Klimat akustyczny** analizowanego obszaru kształtowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny dobiegający nawet z al. Kraśnickiej, a także z ul. Pśnińskiego. Nie jest on na tyle duży, by notować w nim przekroczenia dopuszczonych norm hałasu (wg. Mapy akustycznej miasta Lublin 2017 r.). **Stan gleby** i powierzchni ziemi zależy od użytkowania danego terenu. W procesie inwestycyjnym gleby podlegają degradacji i utracie wartości dla użytkowania rolniczego, tu w procesie trwałego zajęcia terenu przez budynki i utwardzenie podłoża. **Potencjalne zagrożenia** spowodowane głównie katastrofami naturalnymi i awariami technicznymi, związane są z rozwojem cywilizacyjnym.

W Obszarze opracowania nie występują formy ochrony przyrody wymienione w ustawie o ochronie przyrody, ani fragmenty przestrzeni przyrodniczo-kulturowej zasługujące na taką ochronę. Najbliższymi występującymi formami ochrony prawnej są: Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany w odległości ok. 3 km oraz rezerwat przyrody „Stasin”, leżący w tej samej odległości. Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemieni usytuowany jest o około 10 km od analizowanego opracowania. Obszar Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka leży ok. 11 km na północny-wschód od terenu objętego zmianą planu.

Ponieważ tereny chronione leżą w znacznej odległości od obszaru Planu, a dokument zawiera ustalenia ochronne dla środowiska przyrodniczo-kulturowego, **nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na najbliższe zlokalizowane formy ochrony przyrody**. Ustalenia Planu nie będą też mieć negatywnego wpływu na drożność i funkcjonowanie, znajdującej się poza jego granicami, Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych, czy krajowego korytarza ekologicznego sieci ECONET-PL.

10 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym mają swoje odzwierciedlenie w prawie polskim i tworzonych na podstawie tego prawa dokumentach. Plan jest zgodny z celami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, a także dokumentami niższego rzędu takimi jak: strategię rozwoju, programy ochrony środowiska, plan gospodarki odpadami, itp. Niezależnie od planów, programów i strategii krajowych dokumentami obowiązującymi dla całego terytorium kraju są ustawy i akty wykonawcze do nich (rozporządzenia), do których Plan odwołuje się, jako do odrębnych przepisów szczegółowych. Wśród najistotniejszych ustaw dotyczących problemów ochrony środowiska należy wymienić: ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, 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, czy ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Poprzez przytoczone w rozdziale 12 ustalenia planistyczne zawarte w poniższych punktach poszczególnych paragrafów:

2. *Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.*
3. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.*
4. *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.*
5. *Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.*
6. *Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.*
7. *Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnie zagrożenia powodzią, obszarów*

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Plan uwzględnia i spełnia cele ochrony środowiska szczebla ponadlokalnego z zakresu: ochrony wód, przyrody, powietrza, krajobrazu, powierzchni ziemi, ochrony życia i ludzi (w tym ochrony przed hałasem) oraz ochrony wartości kulturowych.

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych, będących obecnie w bardzo dobrym stanie lub potencjale ekologicznym, jest utrzymanie tego stanu lub potencjału. Dla naturalnej części wód celem jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego. Dla silnie zmienionych i sztucznych części wód celem jest osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Cele środowiskowe określone są jako wartości wskaźników dla elementów ogólnych, organicznych oraz nieorganicznych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”. W Ramowej Dyrektywie Wodnej, do której odnosi się Plan przewiduje się dla wód podziemnych następujące główne cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych;
 - zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
 - zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasileniem wód podziemnych,
 - wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.
- Ustalenia planistyczne sprzyjają spełnieniu celów środowiskowych dla JCWPd i JCWP, wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz Prawa Wodnego. Nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy dokumentami wyższego rzędu a ocenianym projektem Planu. W celu ochrony wód wprowadza on bowiem zapisy:
- *nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;*
 - *ustala się odprowadzenie wód opadowych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;*
 - *ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci.*

Zapisy Planu muszą być też zgodne z założeniami innych programów i strategii odnoszących się do kwestii rozwoju oraz wymogów ochrony środowiska narzuconych w tych dokumentach (tworzone plany gospodarowania na obszarze dorzecza, plany zarządzania ryzykiem powodziowym, czy pośrednio plany przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza).

Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020) został przygotowany z myślą o zapewnieniu warunków stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatu, ale również z myślą o wykorzystaniu pozytywnego wpływu, jaki działania adaptacyjne mogą mieć nie tylko na stan środowiska, ale również wzrost gospodarczy. Miasta zagrożone są bezpośrednio szczególnie trzema zjawiskami: intensyfikacją miejskiej wyspy ciepła i silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody w miastach. W mniejszym stopniu zagrożenie stanowią silne wiatry, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach tracą swoją siłę. Kluczowe zidentyfikowane obszary interwencji legislacyjnej to m. in. wprowadzenie obowiązkowych planów zagospodarowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym szczególnie dla obszarów powodziowych, zagrożonych podtopieniami i osuwiskami, zurbanizowanych, przyrodniczo cennych oraz strefy wybrzeża i wód przybrzeżnych, z uwzględnieniem aspektów dotyczących obszarów transgranicznych. Analizowany projekt Planu nie przyczyni się do powstania zjawiska miejskiej wyspy ciepła, powstawania suszy, czy wodnych zjawisk ekstremalnych, gdyż dotyczy pojedynczego, niewielkiego, częściowo już zabudowanego terenu, zlokalizowanego daleko od ścisłej zabudowy centrum miasta, poza strefą szczególnego zagrożenia powodzią. Projekt nakazuje: *zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła, dopuszczenie możliwości instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.* Plan nie przyczyni się ani do zapoczątkowania ryzyka powodzi, ani takich zjawisk jak: wzrost ryzyka osuwiskowego, nasilenie procesów erozji wodnej i wietrznej, deficyt wody, podniesienie, a także obniżenie poziomu wód gruntowych co wpisuje się w założenia Strategicznego Planu Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu.

11 OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Poniższa tabela przedstawia szczegółową analizę – ocenę cząstkową ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie Planu i ich wpływu na środowisko przyrodnicze. Odnosi się do Obszaru w kontekście jego dotychczasowego przeznaczenia w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, aktualnego użytkowania terenu i prognozowanego oddziaływania na środowisko (w tym na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczo-kulturowego) nowo projektowanych funkcji. Po niej zawarte jest podsumowanie ocen cząstkowych.

Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – ocena cząstkowa
<p>1 UP/U - teren usług publicznych, teren zabudowy usługowej</p> <p>- ZT – obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej</p> <p>- KS – obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej</p> <p>- strefa szczególnej przestrzeni publicznej</p>	<p>Upo - tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty z zakazem zmiany pod inne funkcje</p> <p>Bi – inne tereny niezabudowane z dwoma budynkami oświaty</p> <p>Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane, z 1 budynkiem magazynowym – skład budowlany</p> <p>R – grunty orne, zielen niska nieurządzona z pojedynczymi drzewami, niezabudowany</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – negatywne oddziaływanie poprzez przeznaczenie terenu w częściowo otwartego (zielen niska z pojedynczymi drzewami) pod zabudowę. Pozytywnym ustaleniem jest wprowadzenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT i zasugerowanie szpalerów drzew, co pozwoli na zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, mającej pozytywny wpływ na bioróżnorodność.</p> <p>RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: POZYTYWNE, UMIARKOWANIE NEGATYWNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p>LUDZIE – brak znaczącego oddziaływania – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. Oddziaływanie negatywne (hałasowe) w trakcie realizacji i funkcjonowania (przyszkolne imprezy czy zajęcia sportowe, ruch samochodów na terenach innych usług).</p> <p>RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: POZYTYWNE, MINIMALNIE I UMIARKOWANIE NEGATYWNE - CHWILOWE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – umiarkowane, negatywne (bezpośrednie, stałe, ale i chwilowe) oddziaływanie zarówno na etapie realizacji (płoszenie podczas obecnie trwających prac budowlanych) jak i eksploatacji, w wyniku zajęcia potencjalnych miejsc bytowania drobnych gatunków zwierząt. Biorąc pod uwagę, iż istniejąca obecnie zielen jest dość uboga (głównie pojedyncze drzewa) straty flory i fauny nie będą jednak znaczące. Ponadto projekt wprowadza obszar zieleni towarzyszącej oraz wyznacza szpalery drzew – co będzie miało pozytywny wpływ na możliwość zachowania czy też rozwoju fauny i flory na terenach zurbanizowanych.</p> <p>RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: POZYTYWNE, UMIARKOWANIE NEGATYWNE - CHWILOWE, BEZPOŚREDNIE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p>WODA – pozytywnym, bezpośrednim, stałym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska i regulacja gospodarki wodno-ściekowej. Na etapie realizacji Planu powstająca zabudowa może przyczynić się do nieplanowanych, krótkoterminowych zanieczyszczeń wód podziemnych. Zajęcie w połowie otwartego terenu to również utrudnienia infiltracji wód i możliwość zanieczyszczenia spływami powierzchniowymi z fragmentów utwardzonych. Korzystne jest zachowanie części terenu w postaci obszaru zieleni towarzyszącej.</p> <p>RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: POZYTYWNE I NEGATYWNE UMIARKOWANIE CHWILOWE, BEZPOŚREDNIE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p>POWIETRZE – pozytywnym, bezpośrednim, stałym ustaleniem jest dopuszczenie realizacji systemów opartych na odnawialnych źródłach energii), aczkolwiek zabudowa zarówno na etapie powstawania (np. zapylenie) jak i funkcjonowania (emisja niska z kominów i spaliny) przyczyni się do niewielkiego (w skali miasta), miejscowego wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery.</p> <p>RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: POZYTYWNE I NEGATYWNE UMIARKOWANIE CHWILOWE, BEZPOŚREDNIE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś bezpośrednim, umiarkowanie negatywnym, stałym, częściowo nieodwracalnym przekształceniem przestrzeni otwartej w procesie inwestycyjnym poprzez wykopy, utwardzenie, posadwienie obiektów mieszkalnych. Teren jest już obecnie częściowo zabudowywany (objekty usług oświatowych – szkoły i inne usługi – skład budowlany). Korzystne jest wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu.</p> <p>RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: POZYTYWNE, UMIARKOWANIE NEGATYWNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p>KRAJOBRAZ – umiarkowanie negatywne oddziaływanie – zabudowa terenów dotychczas w połowie otwartych. Oddziaływanie uzależnione od powstałych form zabudowy. Pozytywnie na krajobraz oddziaływać będzie zaproponowane zieleni towarzysząca i inne ustalenia ją chroniące. W projekcie przedstawionym do II uzgodnień wycofano strefowanie wysokości zabudowy – aktualnie możliwa jest realizacja zabudowy do 20 m. Projektowana zabudowa będzie wyższa od zabudowy jednorodzinnej (3 kondygnacje) znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie. Może więc wyróżniać się w krajobrazie. Jednak Obszar S w większości oddzielony jest ulicami od zabudowy jednorodzinnej, dzięki czemu wprowadzone zmiany nie powinny powodować znaczących konfliktów przestrzennych.</p> <p>RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: POZYTYWNE I NEGATYWNE, UMIARKOWANIE BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p>

III Wyłożenie do wglądu publicznego



		<p>KLIMAT – umiarkowanie negatywne oddziaływanie – zajęcie pozostałej części terenu przez obiekty kubaturowe (poza oświatowymi) i utwardzenie podłoża. Nieznaczące utrudnienia w przepływie mas powietrza. RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: UMIARKOWANIE NEGATYWNE, BEZPOŚREDNIE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne poprzez dostępność nowych usług (UP/U), miejsc parkingowych (KS) i przestrzeni publicznych (PP). RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: POZYTYWNE, UMIARKOWANIE BEZPOŚREDNIE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p>
--	--	--

Podsumowanie ocen cząstkowych wpływu Planu na poszczególne komponenty środowiska:

Oddziaływanie na zdrowie i życie ludzi

Uciążliwość akustyczna mająca chwilowy, bezpośredni, ale krótkotrwały charakter, związana jest z fazą realizacji ustaleń Planu (hałas emitowany będzie podczas pracy maszyn i urządzeń wykorzystywanych do zagospodarowania otwartej części terenu i budowy nowych obiektów usługowych (usługi publiczne i inne) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Nie projektuje się jednak nowych źródeł, które mogłyby generować stałe przekroczenia norm hałasu, czy pogarszających stan higieny radiacyjnej w rejonie terenu opracowania. Realizacja usług, w tym usług z zakresu oświaty może powodować zwiększenie ruchu komunikacyjnego w godzinach pracy placówek. Plan nie wprowadza nowych urządzeń, czy obiektów emitujących promieniowanie elektromagnetyczne wymagających stosowania stref ochronnych. Na terenie objętym zmianami zagospodarowania nie występują też tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Plan nie przewiduje terenów do działalności produkcyjnej i budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi (nie przewiduje się lokalizacji zakładów przemysłowych stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii) – nie ma więc sprzeczności z art.73 ust.3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Projektowane zagospodarowanie terenu nie tylko nie wprowadzi dodatkowych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi, ale wpłynie pozytywnie poprzez dostęp do nowo zagospodarowanego i urządzonego terenu usług publicznych i nieuciążliwych.

Oddziaływanie na florę, faunę i różnorodność biologiczną

Oddziaływanie na florę, faunę i różnorodność biologiczną przejawia się głównie w ubytku powierzchni biologicznie czynnej terenu pokrytego zielenią niską (zadarnienia) i pojedynczymi drzewami, co z uwagi na ubogość szaty roślinnej nie będzie znaczące dla bioróżnorodności terenu. Faza realizacji Planu wiązać się będzie z płoszeniem osobników bytujących na tym terenie. Dopuszczone w Planie mikroinstalacje do wytwarzania energii z wiatru nie powinny znacząco negatywnie oddziaływać na faunę rejonu (w tym szczególnie awifaunę). Plan w celu ochrony przyrody nakazuje nasadzenia zieleni (staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej), zachowanie min. 20% (w projekcie planu przedstawionym na I uzgodnieniach powierzchnia ta wynosiła 25 % – zmiana ta będzie więc minimalnie negatywna) jako powierzchni biologicznie czynnej i wyznacza obszar zieleni towarzyszącej ZT.

Oddziaływanie na system przyrodniczy

Teren zlokalizowany jest poza Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych (ESOCH), dlatego zmiany planistyczne nie będą oddziaływać na przyrodniczy system miasta.

Oddziaływanie na wody

Nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi i regulacja gospodarki wodno-ściekowej powinna wystarczająco zabezpieczyć wody tego terenu przed wzrostem ilości zanieczyszczeń i przyczynić się do zachowania celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych (JCWPd i JCWP). W związku z realizacją zapisów Planu (zabudowa i utwardzeniem części terenów zadarnionych) dojdzie do minimalnego ograniczenia infiltracji wód opadowych do gruntu. Jednocześnie projekt ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznacza obszar zieleni towarzyszącej ZT, co pozwoli na zachowanie powierzchni przepuszczalnych. W obszarze opracowania nie przewiduje się wytwarzania agresywnych ścieków przemysłowych, ani też realizacji uciążliwych usług. Nieprzewidziane chwilowe zanieczyszczenie wód podziemnych mogą być wynikiem nieprzewidzianych wypadków i awarii związanych zarówno z fazą realizacji, jak i eksploatacji.

Oddziaływanie na powietrze

Plan zakłada zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, nakazuje zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej i indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i dopuszcza realizację instalacji odnawialnych źródeł energii (Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW



z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi). W Planie wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej (ZT), sugeruje się wprowadzenie szpalerów drzew. Ustalenia te zaliczane są do oddziaływań pozytywnych, bezpośrednich i pośrednich. Zwiększenie rozmiarów emisji zanieczyszczeń będzie wiązać się z fazą realizacji nowych budynków, obiektów i przestrzeni, a także wzrostem natężenia ruchu samochodowego (emisja spalin) w trakcie realizacji oraz korzystania z nowo powstałych usług.

Oddziaływanie na powierzchnie ziemi, gleby i zasoby naturalne

Przekształcenia podłoża będzie skutkiem zagospodarowania sporej części terenu obecnie niezainwestowanej (wykopy, budowa, utwardzenie, obszar obsługi komunikacji, w tym garaże podziemne itp.). W skali Planu przekształcenie to będzie istotne (maksymalna intensywność zabudowy 3,5), ale w skali miasta nieznaczące i dodatkowo łagodzone pełnym uzbrojeniem terenu w sieci inżynieryjne, zachowaniem standardów jakości środowiska oraz pozostawieniem minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej. W projekcie Planu przedstawionym do II uzgodnień korekcie uległy niektóre wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu, co minimalnie wpłynie na intensywność dotychczas prognozowanego oddziaływania.

Oddziaływanie na klimat (w tym klimat akustyczny i higiena radiacyjną)

Realizacja zapisów Planu przyniesie niewielkie zmiany topoklimatu i warunków radiacyjnych podłoża, i a powstałe obiekty mogą modyfikować przepływ mas powietrza. Korzystne jest ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT, pozwoli to na zachowanie właściwych warunków klimatycznych. W celu przeciwdziałania zmianom klimatycznym wskazane jest aby zapatrzenie w ciepło odbyło się za pośrednictwem miejskiej sieci ciepłowniczej (po jej rozbudowie) lub z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, które zostały dopuszczone w Planie. Stan higieny radiacyjnej Obszaru nie powinien ulec zmianie. Nastąpić może jedynie zwiększona chwilowa emisja hałasu związana z ewentualną fazą realizacji (budowy) lub z korzystaniem np. z obiektów sportowych (zorganizowane mecze), a także ruchem samochodów w obrębie nowo powstałych usług.

Oddziaływanie na krajobraz

Zmiany krajobrazowe dotyczyć będą części terenu, która ma obecnie charakter otwarty i pokryta jest zielenią niską z pojedynczymi drzewami. Szczegółowy wpływ zależny będzie od powstałych form obiektów kubaturowych. W bryle budynków dopuszcza się pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku, co podobnie jak dopuszczone mikroinstalacje do wytwarzania energii z wiatru może negatywnie oddziaływać na szeroko pojęty krajobraz i odbiór wizualny tego miejsca. W projekcie przedstawionym do II uzgodnień wycofano strefowanie wysokości zabudowy. Aktualnie Plan dopuszcza możliwość realizacji zabudowy do 20 m. Uwarunkowane jest to częściowo parametrami wysokościowymi istniejącej zabudowy znajdującej się na analizowanym terenie (budynek szkoły). Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w sąsiedztwie Obszaru S to głównie budynki 3 kondygnacyjne. Nowe obiekty budowlane będą więc wyższe, przez co mogą się wyróżniać ze względu na dopuszczoną wysokość. Jednak nie będą stanowić znaczących dominant w przestrzeni tej części miasta. Ponadto Obszar S w większości oddzielony jest od zabudowy mieszkaniowej ulicami, przez co stanowi oddzielną przestrzeń. Realizacja nowej zabudowy usługowej nie powinna więc powodować znaczących konfliktów przestrzennych, czy też znacząco zaburzać estetyki krajobrazu.

Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Brak tu jest rozwiniętej tkanki kulturowej, która podlegałaby ochronie konserwatorskiej, a więc nie występuje oddziaływanie w tym zakresie. Pozytywnym aspektem w kontekście dóbr będzie dostęp do nowych terenów usług publicznych (nie tylko oświatowych) i usług nieuciążliwych, z zakresu kategorii: administracji i biur, gastronomii, handlu, hotelowo-turystycznej, kultu religijnego i czynności religijnych, kultury, nauki i szkolnictwa wyższego, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty i wychowania (w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe), sportu i rekreacji, usług drobnych, a także przestrzeni publicznej (PP).

12 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Rozwiązaniem mającymi na celu zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko jakie mógłby przynieść plan zagospodarowania przestrzennego są jego ustalenia ochronne dotyczące:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

- zasady ochrony środowiska (w tym zdrowia ludzi), przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:



- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie - w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji: domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej, usług z zakresu oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług z zakresu zamieszkania zbiorowego, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - w ramach terenu 1UP/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2 Planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg pożarowych, przejazdów oraz ciągów pieszych i rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne).
 - na terenie 1UP/U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
 - nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
 - dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
 - dopuszcza się lokalizację dróg pożarowych, przejść i przejazdów,
 - dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej.
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m;
 - ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
 - ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
 - poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 m metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;
 - dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2 § 7, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku;
 - dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2 § 7, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;
 - zasady wymienione w ust. 1-5 § 7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 10 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. Parysa i B. Paśnikowskiego po wymaganej rozbudowie;
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o kanał Ø0,4 - 0,6 w ul. Parysa po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie (sieć $\varnothing 2 \times 125/225$ w al. Kraśnickiej) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 10 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- § 10 ust. 3 dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z uwagi na mało skomplikowany charakter Planu nie ma potrzeby zastosowania dodatkowych rozwiązań mających na celu ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

13 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Celem podjętej uchwały o sporządzeniu ocenianego Planu było poszerzenie funkcji usług publicznych z istniejącymi obiektami oświatowymi (szkoły: gimnazjalna, ogólnokształcąca, językowa) na niezagospodarowane jeszcze fragmenty terenu w rejonie osiedla mieszkaniowego (ul. Paśnikowskiego, Parysa i Romanowskiego). Nowe zagospodarowanie służyć będzie przyszłemu pokoleniu lokalnej społeczności. Nie ma potrzeby przedstawiania tu innych rozwiązań alternatywnych.

14 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza ma na celu określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez Plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym m. in. na różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, a także system przyrodniczy miasta i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody. Prognoza przedstawia stan środowiska przyrodniczego na podstawie opracowań wyjściowych oraz charakterystykę środowiska przyrodniczego obejmującą poszczególne komponenty środowiska, takie jak budowa geologiczna, rzeźba, klimat, fauna i flora. Ponadto obejmuje metodykę sporządzania na podstawie materiałów wyjściowych, opisu charakterystyki obszaru opracowania, określenia ustaleń planistycznych oraz określenie wpływu zaproponowanych funkcji na stan środowiska w przypadku zrealizowania i niezrealizowania ustaleń planistycznych. Przedstawiono ogólne założenia projektu w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Odniesienie do obszarów Natura 2000 i pozostałych form ochrony prawnej ma charakter ogólny, ze względu na brak położenia w terenie opracowania.

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko stanowi w szczególności Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. i Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. **Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w Prognozie został uzgodniony** z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie. Studium prognostyczne sporządzono głównie przy **zastosowaniu metod opisowych i analiz jakościowych** planistycznych, inwentaryzacyjnych i studialnych źródeł informacji odnoszących się do zagadnień środowiska przyrodniczego obszaru opracowania. Kluczowymi **dokumentami w powiązaniu, z którymi została sporządzona były zatem:**

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar S - rejon ulic: Paśnikowskiego i Parysa – Lublin 2019;
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie (WOOŚ.411.7.2017.MH z dnia 4 kwietnia 2017 r.);
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie (znak pisma: NZ-700/8/2017 z 27 marca 2017 r.);
- Uchwała Nr 532/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni;
- Prognoza skutków wpływu zmian ustaleń miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Lublina na środowisko przyrodnicze i część zmian, Zdzisława



Semplińska, Piotr Sempliński, Bożenna Maciejczuk, Henryk Selwa, Anna Warda, Mirosława Kołodziejczyk - Lublin 2001;

- Ekofizjografia podstawowa do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni – Lublin 2017;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.;
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, ATMOTERM, opracowanie pod kier. dr Wojciecha Rogali – Opole 2008;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublina, ECO PLAN - Opole 2008;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, SGS EKO-PROJEKT Sp. z o. o. 2012r.;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina (Geoportal - InterEWID) – 2017r.;
- Program ochrony powietrza dla strefy - aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu - Lublin 2016 r.;
- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy - aglomeracji lubelskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszony PM10 z uwzględnieniem pyłu PM2,5 – Lublin 2017;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2016 r., WIOŚ - Lublin 2017;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2015r, WIOŚ - Lublin 2016;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2016r, WIOŚ - Lublin 2017;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2018 rok, GIOŚ 2019;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016 – 2019 z perspektywą do roku 2023 – Lublin 2016;

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.) - Lublin 2015.

Plan ma na celu stworzenie warunków do realizacji planowej polityki przestrzennej fragmentu miasta, której celem jest powstanie zorganizowanych, w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną terenów zurbanizowanych, przy jednoczesnym optymalnym (jeśli to możliwe) zachowaniu elementów przyrodniczych oraz ochronie wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru.

Obszar opracowania obejmuje obszar nazwie roboczej S, zlokalizowany w środkowo-zachodniej części miasta, pomiędzy ulicami: Paśnikowskiego, Romanowskiego i Parysa. **Plan wprowadza:**

- **tereny usług publicznych, teren zabudowy usługowej (UP/U);**
- **obszar zieleni towarzyszącej (ZT) – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;**
- **obszar obsługi komunikacji (KS) – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;**
- **strefa szczególnej przestrzeni publicznej.**

Ustaleniami informacyjnymi są: budynki istniejące, układ drogowy poza granicami planu, obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw), szpaler drzew.

Plan sporządzony został w powiązaniu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, Ekofizjografią podstawową do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni i Strategią Rozwoju Lublina na lata 2013-2020.

Prognoza stwierdziła, że **w Planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego** (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Zapisy projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony wód podziemnych, stref ochronnych ujęć wód, ochrony wód powierzchniowych, obszarów ochronnych rzek i zagrożenia powodziowe oraz ochrony przyrody. Plan uwzględnia obowiązki z zakresu ochrony środowiska wyszczególnione w art. 71-73 oraz art. 114 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz krajobrazu Plan ustala:

- **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- *nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.*

- **zasady ochrony środowiska (w tym zdrowia ludzi), przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- *nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- *dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie - w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- *zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;*
- *dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na*

rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

- standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji: domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej, usług z zakresu oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, usług z zakresu zamieszkania zbiorowego, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- w ramach terenu 1UP/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2 Planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg pożarowych, przejazdów oraz ciągów pieszych i rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne).
- na terenie 1UP/U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
 - nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
 - dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
 - dopuszcza się lokalizację dróg pożarowych, przejść i przejazdów,
 - dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej.
- maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m;
- ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
- ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższeniu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
- poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 m metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;
- dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2 § 7, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów do budynku;
- dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2 § 7, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;
- zasady wymienione w ust. 1-5 § 7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.
- **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 10 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. Parysa i B. Paśnikowskiego po wymaganej rozbudowie;
- ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o kanał Ø0,4 - 0,6 w ul. Parysa po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie (sieć Ø2x125/225 w al. Kraśnickiej) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 10 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

- dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- § 10 ust. 3 dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu nie wpłynie znacząco negatywnie na pogorszenie stanu jakości środowiska miasta – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. **Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań** ustaleń Planu. W podsumowującej poniższej tabeli wyróżniono następujące rodzaje i charakter oddziaływań na środowisko projektowanych funkcji oraz stanu istniejącego:

Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – ocena cząstkowa
<p>1 UP/U - teren usług publicznych, teren zabudowy usługowej</p> <p>- ZT – obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej</p> <p>- KS – obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej</p> <p>- strefa szczególnej przestrzeni publicznej</p>	<p>Upo - tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty z zakazem zmiany pod inne funkcje</p> <p>Bi – inne tereny niezabudowane z dwoma budynkami oświaty</p> <p>Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane, z 1 budynkiem magazynowym – skład budowlany</p> <p>R – grunty orne, zieleni niska nieurządzona z pojedynczymi drzewami, niezabudowany</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – negatywne oddziaływanie poprzez przeznaczenie terenu w częściowo otwartego (zieleni niska z pojedynczymi drzewami) pod zabudowę. Pozytywnym ustaleniem jest wprowadzenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT i zasugerowanie szpalery drzew, co pozwoli na zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, mającej pozytywny wpływ na bioróżnorodność. RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: POZYTYWNE, UMIARKOWANIE NEGATYWNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p>ŁUDZIE – brak znaczącego oddziaływania – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. Oddziaływanie negatywne (hałasowe) w trakcie realizacji i funkcjonowania (przyszkolne imprezy czy zajęcia sportowe, ruch samochodów na terenach innych usług). RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: POZYTYWNE, UMIARKOWANIE NEGATYWNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – umiarkowane, negatywne (bezpośrednie, stałe, ale i chwilowe) oddziaływanie zarówno na etapie realizacji (płoszenie podczas obecnie trwających prac budowlanych) jak i eksploatacji, w wyniku zajęcia potencjalnych miejsc bytowania drobnych gatunków zwierząt. Biorąc pod uwagę, iż istniejąca obecnie zieleni jest dość uboga (głównie pojedyncze drzewa) straty flory i fauny nie będą jednak znaczące. Ponadto projekt wprowadza obszar zieleni towarzyszącej oraz wyznacza szpalery drzew – co będzie miało pozytywny wpływ na możliwość zachowania czy też rozwoju fauny i flory na terenach zurbanizowanych. RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: POZYTYWNE, UMIARKOWANIE NEGATYWNE - CHWILOWE, BEZPOŚREDNIE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p>WODA – pozytywnym, bezpośrednim, stałym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska i regulacja gospodarki wodno-ściekowej. Na etapie realizacji Planu powstająca zabudowa może przyczynić się do nieplanowanych, krótkoterminowych zanieczyszczeń wód podziemnych. Zajęcie w połowie otwartego terenu to również utrudnienia infiltracji wód i możliwość zanieczyszczenia spływami powierzchniowymi z fragmentów utwardzonych. Korzystne jest zachowanie części terenu w postaci obszaru zieleni towarzyszącej. RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: POZYTYWNE I NEGATYWNE UMIARKOWANIE CHWILOWE, BEZPOŚREDNIE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p>POWIETRZE – pozytywnym, bezpośrednim, stałym ustaleniem jest dopuszczenie realizacji systemów opartych na odnawialnych źródłach energii), aczkolwiek zabudowa zarówno na etapie powstawania (np. zapylenie) jak i funkcjonowania (emisja niska z kominów i spaliny) przyczyni się do niewielkiego (w skali miasta), miejscowego wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery. RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: POZYTYWNE I NEGATYWNE UMIARKOWANIE CHWILOWE, BEZPOŚREDNIE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś bezpośrednim, umiarkowanie negatywnym, stałym, częściowo nieodwracalnym przekształceniem przestrzeni otwartej w procesie inwestycyjnym poprzez wykopy, utwardzenie, posadowienie obiektów mieszkalnych. Teren jest już obecnie częściowo zabudowywany (obiekty usług oświatowych – szkoły i inne usługi – skład budowlany). Korzystne jest wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu. RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: POZYTYWNE, UMIARKOWANIE NEGATYWNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE,</p>

		<p>LOKALNE.</p> <p>KRAJOBRAZ – umiarkowanie negatywne oddziaływanie – zabudowa terenów dotychczas w połowie otwartych. Oddziaływanie uzależnione od powstałych form zabudowy. Pozytywnie na krajobraz oddziaływać będzie zaproponowane zieleni towarzysząca i inne ustalenia ją chroniące. W projekcie przedstawionym do II uzgodnień wycofano strefowanie wysokości zabudowy – aktualnie możliwa jest realizacja zabudowy do 20 m. Projektowana zabudowa będzie wyższa od zabudowy jednorodzinnej (3 kondygnacje) znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie. Może więc wyróżniać się w krajobrazie. Jednak Obszar S w większości oddzielony jest ulicami od zabudowy jednorodzinnej, dzięki czemu wprowadzone zmiany nie powinny powodować znaczących konfliktów przestrzennych.</p> <p>RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: POZYTYWNE I NEGATYWNE, UMIARKOWANIE BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p>KLIMAT – umiarkowanie negatywne oddziaływanie – zajęcie pozostałej części terenu przez obiekty kubaturowe (poza oświatowymi) i utwardzenie podłoża. Nieznaczące utrudnienia w przepływie mas powietrza.</p> <p>RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: UMIARKOWANIE NEGATYWNE, BEZPOŚREDNIE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne poprzez dostępność nowych usług (UP/U) , miejsc parkingowych (KS) i przestrzeni publicznych (PP).</p> <p>RODZAJ ODDZIAŁYWANIA: POZYTYWNE, UMIARKOWANIE BEZPOŚREDNIE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p>
--	--	---

Podsumowując analizy i oceny stwierdza się, iż **zaprojektowane w Planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny (brak wpływu, wpływ nieznaczący) lub negatywny (rozumiany, jako oddziaływanie zauważalne lecz nie powodujące naruszenia standardów środowiskowych). Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych** tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, istotnego zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków rejonu (w kontekście istnienia dużych kompleksów leśnych w sąsiedztwie), istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności ostoi.

15 WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

Opracowania:

- Uchwała Nr 532/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni;
- Prognoza skutków wpływu zmian ustaleń miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Lublina na środowisko przyrodnicze i część zmian, Zdzisława Semplińska, Piotr Sempliński, Bożenna Maciejczuk , Henryk Selwa , Anna Warda, Mirosława Kołodziejczyk - Lublin 2001;
- Ekofizjografia podstawowa do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni – Lublin 2017;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, ATMOTERM, opracowanie pod kier. dr Wojciecha Rogali – Opole 2008;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublina, ECO PLAN - Opole 2008;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina , SGS EKO-PROJEKT Sp. z o. o. 2012r.;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina (Geoportal - InterEWID) - 2017r.;
- Program ochrony powietrza dla strefy - aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu - Lublin 2016 r.;
- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy - aglomeracji lubelskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM10 z uwzględnieniem pyłu PM2,5 – Lublin 2017;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2016 r., WIOŚ - Lublin 2017;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2015 r., WIOŚ - Lublin 2016;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2016 r., WIOŚ - Lublin 2017;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2018 rok, GIOŚ 2019;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016 – 2019 z perspektywą do roku 2023 Lublin 2016;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego - Lublin 2015.



Akty prawne:

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 (Dz. U. z 2018, poz. 2081, z póź. zm.);
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018, poz. 1945, z póź. zm.);
- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.2019.1396 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 poz.1614, z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017, poz. 1161);
- Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 . (Dz.U.2018.2268, z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2018 poz.2129, z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2019.868 z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2019.701 z póź. zm.)
- Ustawa z dnia 12 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U.2019.1862);
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839).



Anna Harabin

Kamila Jurycka

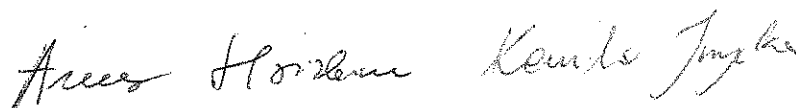
Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania
referat ds. ochrony środowiska w MPZP

Lublin, dnia 18.11.2019 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

działa pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ I – OBSZAR ZACHODNI, OBSZAR S - REJON ULIC: PARYSA I PAŚNIKOWSKIEGO

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



Podpis(y) Autora(ów)