

Uchwała Nr.....
Rady Miasta Lublin
z dnia..... r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni, obszar E - rejon ulicy Powstania Styczniowego i ul. Bohaterów Monte Cassino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 1107/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni, obszar E - rejon ulicy Powstania Styczniowego i ul. Bohaterów Monte Cassino, 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni, obszar E - rejon ulicy Powstania Styczniowego i ul. Bohaterów Monte Cassino, 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 wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, o spadku do 12°;
 - 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.m. 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) **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);
- 8) **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;
- 9) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 11) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **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;
- 14) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 15) **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;
- 16) **plac zabaw** – wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.
- 17) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 18) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
- 19) **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;
- 20) **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;
- 21) **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, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 22) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 23) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 24) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
 - 25) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 26) **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.;
 - 27) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
 - 28) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, atyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszyny dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
 - 29) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 - 30) **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** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **MW, KS** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. 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
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
KS	tereny parkingów
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
2) Elementy informacyjne:	
	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej.
 - 6) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej.
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny, w szczególności: budynki istniejące, układ drogowy poza granicami planu.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **KS** – tereny parkingów.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne:

- a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²,
- b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²,
- c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m².

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. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych 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

Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

§ 8

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 podwyższeniu 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 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.

§ 9

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 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.

§ 10

Dla terenu **1MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.

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: 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.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 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: nie więcej niż 30%;
- 5) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacji nadziemnych;
- 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 2,2;
 - 11) kształt dachu: nie ustala się;
 - 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 13) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 15) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie;
 - 16) 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;
 - 17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 18) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, 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 2000 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:** 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) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW od ulicy dopjazdowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej

- (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø300 w ul. Bohaterów Monte Cassino, Ø100 w ul. Powstania Styczniowego, Ø110 wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania), gazowe średniego ciśnienia (Ø225 w ul. Bohaterów Monte Cassino, Ø125 w ul. Powstania Styczniowego, Ø80 wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania) oraz kanały sanitarne (Ø0,2 w ul. Bohaterów Monte Cassino, Ø0,2 w ul. Powstania Styczniowego, Ø0,2 w terenie 1MW),
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o sieci kanalizacji deszczowej Ø0,5 w ul. Bohaterów Monte Cassino, Ø0,3 w terenie 1MW z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (Ø2x560 w ul. Bohaterów Monte Cassino, Ø100/225 wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3), zgodnie z 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 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 użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; 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 1MW w wysokości 30 %.

§ 11

Dla terenu 1KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny parkingów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, 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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 4) ustalenia dotyczące kształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.
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:** 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.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc parkingowych;
 - 3) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, garaże wolnostojące, naziemne miejsca parkingowe;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 3,5 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - 7) kształt dachu: nie ustala się;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 9) nakazuje się wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych;
 - 10) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
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:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IKS od ulicy dojazdowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością

- rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø100 w ul. Powstania Styczniowego, Ø110 wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania), gazowe średniego ciśnienia (Ø125 w ul. Powstania Styczniowego, Ø80 wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania) oraz kanały sanitarne (Ø0,2 w ul. Powstania Styczniowego, Ø0,2 w terenie 1MW),
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o sieci kanalizacji deszczowej Ø0,5 w ul. Bohaterów Monte Cassino, Ø0,3 w terenie 1MW z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (Ø2x560 w ul. Bohaterów Monte Cassino, Ø100/225 wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3), zgodnie z 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 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 użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; 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 niepyłającej,
 - 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 IKS w wysokości 1 %.

§ 12

- 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 do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub

dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 14

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

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 16

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.

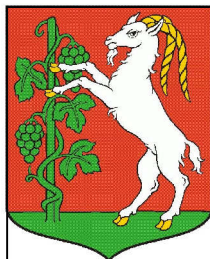
§ 17

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 10 grudnia 2019 r. do 10 stycznia 2020 r.



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I - obszar zachodni

OBZAR E - REJON ulicy POWSTANIA STYCZNIOWEGO I UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO
skala 1:1000

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

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia



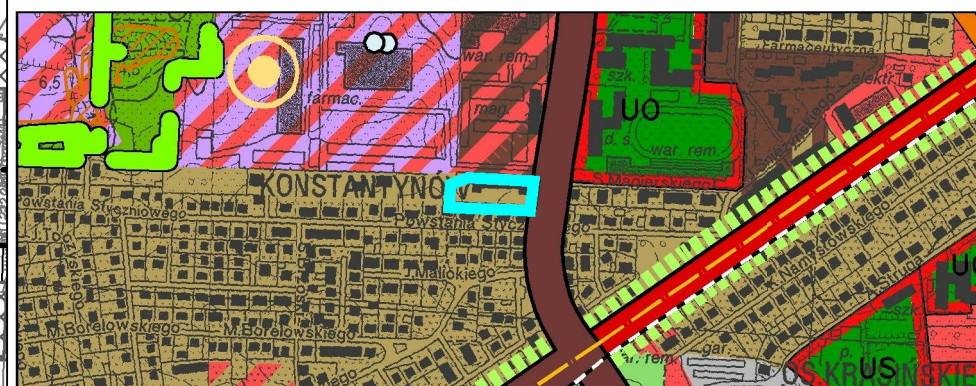
USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny parkingów
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu

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 n.p.z.p.
	tereny zabudowy jednorodzinnej



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I - obszar zachodni

OBSZAR E - REJON ulicy POWSTANIA STYCZNIOWEGO I UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO

skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

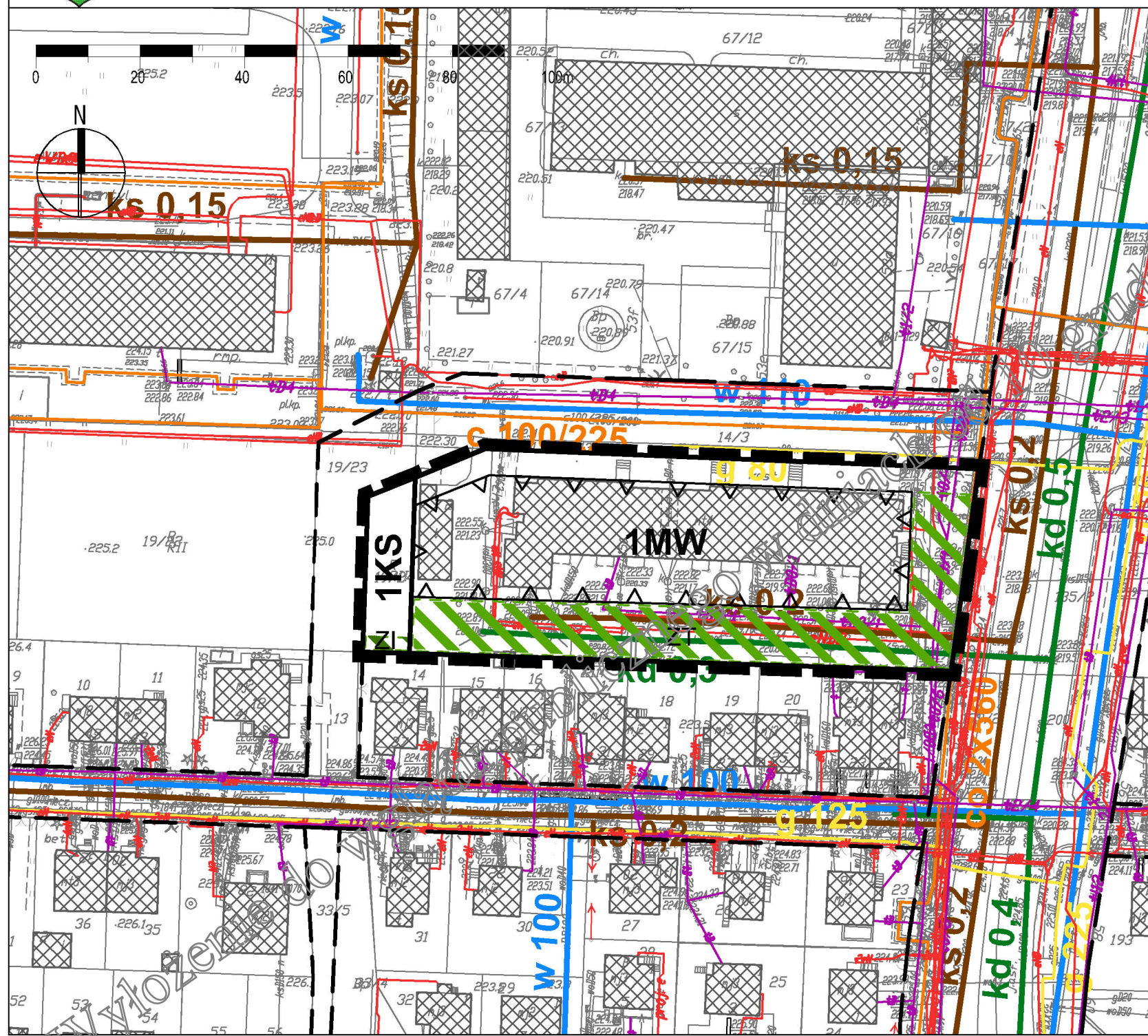
etap: Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach
od 10 grudnia 2019 r. do 10 stycznia 2020 r.

ZALĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
KS	tereny parkingów
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

ELEMENTY INFORMACYJNE:

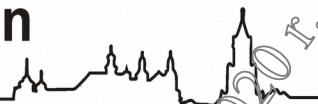
	budynki istniejące
--	--------------------

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

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



Prezydent Miasta Lublin



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
część I – obszar zachodni, obszar E - rejon ulicy Powstania Styczniowego
i ul. Bohaterów Monte Cassino

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska
w miejscowych planach
zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Kamila Jurycka

Listopad 2019



Spis treści

1. Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
2. Główne cele prognozy.....	4
3. Zakres prognozy.....	5
4. Powiązania z innymi dokumentami.....	6
5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	7
6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	8
7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	9
8. Charakterystyka obszaru opracowania.....	9
8.1. Powierzchnia ziemi.....	9
8.1.1. Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	9
8.1.2. Gleby.....	10
8.2. Wody.....	10
8.2.1. Wody podziemne.....	10
8.2.2. Wody powierzchniowe.....	11
8.3. Świat roślin i zwierząt.....	11
8.4. Klimat.....	12
9. Istniejący stan sanitarny środowiska przyrodniczego.....	12
9.1. Stan jakości powietrza.....	12
9.2. Klimat akustyczny.....	15
9.3. Stan wód.....	15
9.4. Stan gleby i powierzchni ziemi.....	15
10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	15
11. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	16
12. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji postanowień projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	16
12.1. Obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody i innych przepisów.....	16
12.2. Pozostałe elementy systemu przyrodniczego.....	16
13. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	16
14. Przewidywane znaczące oddziaływania w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnio terminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.....	18
14.1. Ogólne ustalenia planistyczne.....	18
14.2. Szczegółowa prognoza Wpływu ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska (oceny cząstkowe).....	18
14.3. Podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych.....	20
14.4. Ustalenia oddziałujące na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000.....	23
15. Wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną.....	23
16. Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na cele środowiskowe dla jednolitych wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”.....	24
17. Wpływ ustaleń zmiany planu na istniejące i projektowane ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi.....	25
18. Ustalenia planistyczne dotyczące granic terenów podlegających ochronie przed hałasem, obszarów ograniczonego użytkowania oraz sposobu rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.....	25
19. Ograniczenia potencjalnego uciążliwego oddziaływania funkcji usługowej.....	26
20. Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej.....	26
21. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.....	27
22. Propozycje rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.....	28
23. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	28



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

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykonywana dla dokumentu planistycznego, jakim jest: projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni, obszar **E** – rejon ulicy Powstania Styczniowego i ul. Bohaterów Monte Cassino stanowi niezbędną część procedury planistycznej. Jest to dokument obligatoryjny przy uchwaleniu projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawę prawną wykonania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu stanowią następujące dokumenty:

- Uchwała nr 1107/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni;
- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U.2018.1945 z późn. zm.);
- *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U.2018.2081, z późn. zm.).

Uchwała inicjująca przystąpienie do procedury planistycznej obejmuje 5 obszarów. Dopuszcza się w niej opracowanie i uchwalenie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni odrębnie dla poszczególnych obszarów. Niniejszy dokument został sporządzony dla obszaru **E** – rejon ulicy Powstania Styczniowego i ul. Bohaterów Monte Cassino.

Potrzebę podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wykonania niezbędnych prac planistycznych wykazała przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do procedury planistycznej. Aktualnie przedmiotowy teren objęty jest ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni (zgodnie z *Uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.*, która obejmuje dwa rejony miasta: obszar zachodni – zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar południowo-wschodni – zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeka Bystrzycą na odcinku od ul. Mełgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin – Łuków, linią kolejową Lublin – Łuków do granic administracyjnych miasta oraz granicą administracyjną miasta od linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy). W niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko dokumenty planistyczne dla analizowanego obszaru będą zwane dalej projektem zmiany planu. Integralną częścią projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest prognoza oddziaływania na środowisko.

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

Ilekcję w niniejszym dokumencie jest mowa o projekcie zmiany planu, rozumie się przez to projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni dla obszaru **E** w rejonie ulicy Powstania Styczniowego i ul. Bohaterów Monte Cassino. (zgodnie z uchwałą 1107/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r.), a przez określenie prognoza rozumie się prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą – obszar **E**.



2. GŁÓWNE CELE PROGNOZY

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

Reasumując prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawia możliwości występowania ewentualnych skutków realizacji projektu zmiany planu dla poszczególnych komponentów środowiska, w tym między innymi dla krajobrazu,



ludzi, dóbr materialnych. Należy zaznaczyć, iż niniejsze opracowanie prognozuje jedynie skutki realizacji projektu zmiany planu oraz przewiduje możliwość ich występowania. Prognoza nie rozstrzyga natomiast o słuszności wprowadzenia projektu zmiany planu.

3. ZAKRES PROGNOZY

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

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony następującymi piśmami:

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie, znak: WOOS. 411.37.2018.MH z dnia 29 sierpnia 2018 r., gdzie według RDOŚ prognoza powinna w szczególności:
 - określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, występujących na terenie miasta Lublin;
 - zdefiniować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na bioróżnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
 - ocenić uciążliwości akustyczne związane z ustaleniami mpzp i ich wpływ na możliwość dotrzymania obowiązujących norm hałasu w terenach chronionych przed hałasem;
 - przypadku wprowadzenia zmian w terenach dolin rzecznych należy przeanalizować wpływ na ich funkcjonowanie jako lokalnych korytarzy ekologicznych;
 - przedstawiać podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych;
 - analizować wpływ projektowanego planu na istniejące i projektowane na terenie miasta Lublin ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi;
 - analizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną. Należy rozważyć czy przewidywane zmiany warunków klimatycznych i środowiskowych będą miały wpływ na realizację projektowanego dokumentu. Należy przeanalizować czy ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu;
 - zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.



- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, pismo nr NZ-700/95-152/2018 z dnia 09.08.2018 r., gdzie według Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w prognozie należy uwzględnić:
 - granice terenów podlegających ochronie przed hałasem, zgodnie z wymogami podanymi w art. 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska;
 - ewentualne granice obszarów ograniczonego użytkowania wraz z istniejącym i wymaganym sposobem ich zagospodarowania wg przepisów szczegółowych;
 - ustalenie rozwiązań obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej;
 - sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami dla obszarów objętych opracowaniem;
 - w celu ograniczenia potencjalnego uciążliwego oddziaływania funkcji handlowo-usługowej, dopuszczonej na terenie bez wskazania jej charakteru, należy wprowadzić ograniczenia zakresu tych usług wyłącznie do usług nieuciążliwych i uszczegółwić w definicji wprowadzonej w słowniczku projektu;
 - w przypadku planowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – obszarów, na których mogą nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w wyniku realizacji ww. obiektów.

4. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami powiązаныmi z niniejszą prognozą są między innymi następujące dokumenty i opracowania:

- Ekofizjografia podstawowa do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - część I – obszar zachodni, Maj 2017 Aktualizacja – Lipiec 2018;
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, Lublin 1998 r. pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublin, Ekkom, Kraków 2017 r.;
- Mapa glebowo-rolnicza dla Lublina, IUNG Puławy;
- Mapa Oceny Terenu (z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem innych form zagospodarowania) skala 1:5000;
- Miejski plan reagowania kryzysowego, UM Lublin;
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, PIG Warszawa 1982; Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2017 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2018 rok, GIOŚ 2019;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.12);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.;
- Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r., obejmująca dwa rejony miasta: obszar zachodni – zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar południowo-wschodni – zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława



Andersa, rzeka Bystrzycą na odcinku od ul. Mełgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin – Łuków, linią kolejową Lublin- Łuków do granic administracyjnych miasta oraz granicą administracyjną miasta od linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy) wraz z podjętymi zmianami;

- Uchwała nr 1107/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2018.2081, z późn. 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.2018.1614 z późn. zm.);
- mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczno-inżynierskie, geomorfologiczne.

5. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

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

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

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- rozpoznanie uwarunkowań występujących na obszarze opracowania;
- analizę ustaleń projektu zmiany planu na omawianym obszarze;
- identyfikację i prognozę prawdopodobnych zmian stanu środowiska na skutek realizacji ustaleń projektu zmiany planu wraz z określeniem ich możliwego zasięgu;
- prognozę możliwego wpływu zmian środowiska na zdrowie i warunki życia mieszkańców;



- propozycję ewentualnej modyfikacji ustaleń projektu zmiany planu oraz działań i przedsięwzięć zmierzających do ograniczenia natywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

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

- zapoznano się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami obejmującymi przedmiotowy obszar, w tym z ekofizjografią podstawową wykonaną na potrzeby prac planistycznych;
- dokonano oceny projektu zmiany planu w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych;
- przeprowadzono wizję lokalną, celem identyfikacji obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego oraz oceny komponentów środowiska;
- dokonano analizy czynników mających wpływ (negatywny, neutralny, pozytywny) na środowisko i jego komponenty.

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

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

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

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

Zakresy monitoringu poszczególnych elementów środowiska uregulowane są przepisami odrębnymi, a za ich wykonanie odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie; w zakresie ochrony przyrody: Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska i inne. Raporty o stanie jakości poszczególnych komponentów środowiska powinny być przekazywane do jednostki odpowiedzialnej za planowanie przestrzenne na szczeblu lokalnym, czyli do Urzędu Gminy lub jak w przypadku Lublina do Urzędu Miasta. Dane prowadzonych monitoringów są zbierane

w rocznych raportach, bazach danych Urzędu Statystycznego i innych jednostkach administracji państwowej. Udostępnione informacje o poszczególnych komponentach środowiska umożliwiają określenie stanu środowiska oraz wskazanie ewentualnych przekroczeń normatywnych (wynikających ze standardów jakości środowiska). Umożliwia to podanie przyczyn zmian zarówno negatywnych jak i pozytywnych. W przypadku zmian negatywnych i występowania przekroczeń standardów jakości środowiska na podstawie raportów możliwe będzie wyznaczenie obszarów występowania przekroczeń oraz odpowiedniego zagospodarowania tych terenów w celu poprawy jakości komponentów środowiska.

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

7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

W przypadku realizacji projektu zmiany planu nie stwierdza się występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko. Jest to spowodowane tym, że takie oddziaływanie nie występuje w formie bezpośredniej – teren objęty projektem zmiany planu nie jest położony przy granicy państwa, miasto Lublin znajduje się około 74 km od granicy państwa. 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.

8. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Obszar opracowania zlokalizowany jest w zachodniej części miasta Lublin, w dzielnicy Konstantynów, przy ul. Powstania Styczniowego oraz ul. Bohaterów Monte Casino. Na obszarze E znajdują się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią towarzyszącą, garaże, zielenie nieurządzone (zachodni fragment).

Według klasyfikacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1991) przedmiotowy teren, podobnie jak i całe miasto Lublin, położony jest w megaregionie: Pozaalpejska Europa Środkowa, w prowincji: Wyżyny Polskie, podprowincji: Wyżyna Lubelsko-Lwowska, w makroregionie: Wyżyna Lubelska. Analizowany obszar położony jest w całości w obrębie mezoregionu Płaskowyż Nałęczowski. Obszar Płaskowyżu pokryty jest grubą warstwą lessu i rozcięty jest dolinami rzecznyymi oraz wąwozami.

8.1. POWIERZCHNIA ZIEMI

8.1.1. BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Najniższe partie podłoża stanowi prekambrzyjski masyw 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). 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 osadowo-węglanowe osady jurajskie, piaszczysto-węglanowe osady kredy dolnej i potężna seria skał węglanowych i węglanow-krzemionkowych górnej kredy. Skały trzeciorzędu (kenozoik) o miąższości kilkudziesięciu metrów wykształcone najczęściej w postaci geł, stratygraficzne należące do paleocenu występują w postaci zwartej pokrywy i stanowią warstwę podścielającą dla zalegających tu utworów czwartorzędowych (lessów). Przypowierzchniowa budowa geologiczna przedmiotowego terenu ukształtowana została w okresie zlodowaceń, zwłaszcza w stadiale głównym Wisły przy dominującym udziale akumulacji lessowej. Analizowany

obszar zbudowany jest z lessów, które pochodzą z plejstocenu (czwartorzęd). Miąższość pokrywy lessowej dochodzi do 25 m. Geneza lessu związana jest ze zlodowaceniem północnopolskim, w czasie którego pył lessowy był wywiewany na znaczne odległości, gdzie obecnie tworzy zwarte pokrywy lessowe. Less zbudowany jest z kwarcu z domieszką węglanów. Ze względu na swoje właściwości fizyczno-chemiczne jest skłonny do osiadania pod wpływem wilgoci. Z kolei w warunkach suchych odznacza się skłonnością do pęknięcia. Charakterystyczną cechą lessów jest występowanie wąwozów i tworzenie się dolin erozyjno-denudacyjnych. Ze względu na swoją budowę geologiczną teren objęty opracowaniem charakteryzuje się występowaniem zjawisk sufozyjnych, które polegają na mechanicznym wypłukiwaniu ziaren (cząstek minerałów) przez wody podziemne. Na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

Ukształtowanie terenu wynika bezpośrednio z budowy geologicznej i jest uwarunkowane zróżnicowaniem budulca, który tworzy podłoże i który jest w różnym stopniu podatny na wpływ czynników zewnętrznych. Współczesna rzeźba obszaru objętego opracowaniem jest wynikiem procesów akumulacji lessów oraz późniejszego rozmywania tej pokrywy, a także antropopresji, w tym procesów inwestycyjnych (obszar jest obecnie zagospodarowany). Pod względem geomorfologicznym obszar objęty opracowaniem to równina akumulacji lessowej. Rzeźba jest łagodna, a wysokość wynosi około 221-222 m n.p.m.

8.1.2. GLEBY

Według klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (R. Turski, S. Uziak, S. Zawadzki) przedmiotowy teren, podobnie jak i obszar całego Lublina, zaliczony został do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład Płaskowyżu Nałęczowskiego. Analizowany teren w dużej mierze pozbawiony jest pokrywy glebowej. Powierzchnie biologicznie czynne znajdują się na obszarach zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oraz zieleni nieurządzonej, znajdującej się w zachodniej części. Typem gleb jaki występuje na przedmiotowym terenie są gleby brunatne właściwe. W chwili obecnej ze względu na zainwestowanie terenu oraz antropopresję są one silnie przekształcone – gleby antropogeniczne.

8.2. WODY

8.2.1. WODY PODZIEMNE

Według podziału na jednostki hydrogeologiczne przedmiotowy teren, podobnie jak i cały Lublin, położony jest w obrębie regionu lubelsko-radomskiego, podregionu lubelskiego, w regionie lubelsko-podlaskim i w mikroregionie centralnym. Obszar znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 406 GZWP (Niecka Lubelska). Wody związane są z jednym poziomem wodonośnym, który jest skorelowany z węglanowymi utworami kredy górnej i częściowo paleocenu. Wody podziemne są wodami szczelinowo-warstwowymi, krążącymi w spękanych skałach węglanowych. Zasilanie wód następuje poprzez infiltrację opadów atmosferycznych, która zależy od rodzaju powierzchni terenu (izolacji wodonośca). Na przedmiotowym terenie infiltrację opóźnia izolująca warstwa lessu, której miąższość osiąga do około 20-25 m. Wody podziemne odznaczają się wysoką jakością. Są to wody bezbarwne, bez zapachu lub o słabym zapachu roślinnym. Lokalnie wykazują podwyższoną mętność. Odczyn pH waha się w granicach 6,2-8,0 pH, najczęściej wynosi 7,0-7,5 pH. Przewodność wynosi od 100 do 700 mg CaCO₃/dcm³. Przeważają jednak wody twarde w granicach od 300 do 500 mg CaCO₃/dcm³.

Na przedmiotowym terenie występują grunty antropogeniczne. Ze względu na przekształcenia antropogeniczne przepuszczalność tych gruntów określana jest jako zróżnicowana. Głębokość występowania wód podziemnych na obszarze E wynosi powyżej 20 m p.p.t. Przepuszczalny kierunek płynięcia wód podziemny



odbywa się z wierzchołków w kierunku doliny rzeki Bystrzycy. Przedmiotowy teren, podobnie jak i cały Lublin, należy do JCWPd nr 89 (kod: PLGW200089).

Wody podziemne wykorzystywane są przede wszystkim na cele komunalne i przemysłowe. Wysoki pobór wód podziemnych w XIX w. przyczynił się do powstania na terenie Lublina leja depresyjnego. W 1992 r. jego powierzchnia wynosiła 201 km². W latach 1995-2010 zaobserwowano zmniejszenie się leja depresyjnego do wielkości 112 km². Zmiana ta związana była z występowaniem wyższego zasilania atmosferycznego, tj. większych opadów atmosferycznych, a także ze spadkiem zapotrzebowania na wodę z sektora przemysłowego oraz zmniejszeniem zużycia wody w gospodarstwach domowych. Wyraźne zmniejszenie poboru wody nastąpiło po 1989 roku i wynikało przede wszystkim z upadku zakładów przemysłowych zlokalizowanych na terenie miasta. Na podstawie analiz wykonanych w 2012 roku, dotyczących średniej głębokości quasi-statystycznego i dynamicznego zwierciadła wody można sądzić, iż lej depresyjny ponownie się powiększa, co jest niepokojącym zjawiskiem.

8.2.2. WODY POWIERZCHNIOWE

Na terenie objętym projektem zmiany planu nie występują wody powierzchniowe.

8.3. ŚWIAT ROŚLIN I ZWIERZĄT

Według podziału geobotanicznego Polski W. Szafera (1959) analizowany obszar, podobnie jak i cały Lublin, leży w obrębie państwa: Holarktydy, w obszarze: Euro-Syberyjskim, w Prowincji: Środkowo-europejskiej, Podprowincji: Niżowo-wyżynnej, Dziale: Bałtyckim, Poddziale: Pas Wyżyn Środkowych i Krainie: Wyżyna Lubelska. Podział ten został uszczegółowiony przez D. Pijałkowskiego (1972) nawiązując do jednostek fizycznogeograficznych. Dzielnica – Kraina Wyżyna Lubelska została podzielona na okręgi i podokręgi. Lublin należy do Okręgu Lubelskiego i Podokręgu Płaskowyż Nałęczowski, Równina Bełżycka i Płaskowyż Świdnicki. Potencjalna roślinność na przedmiotowym terenie to siedliska subkontynentalne grądów lipowo-dębowo-grabowych, odmiany małopolskiej z bukiem i jodłą formy wyżynnej, serii żyznej. Roślinność rzeczywista, czyli taka, która obecnie zasiedla analizowany obszar, odbiega od roślinności potencjalnej. Związane jest to z aktualnym stanem zagospodarowania, wpływem czynników zewnętrznych, w tym z antropopresją.

Pod względem struktury przyrodniczej, w tym różnorodności biologicznej, przedmiotowy teren jest mało zróżnicowany. Obszar E to tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z zielenią towarzyszącą. Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni utwardzonej, zabudowanej jest dosyć duża jak na teren miejski, silnie zurbanizowany. Jednak bioróżnorodność jest niska. Do gatunków drzew jakie można spotkać w obrębie przedmiotowego terenu należą: brzozy, wierzyby, tuje, graby. Charakterystyczną roślinnością dla analizowanego terenu jest także roślinność ruderalna. Do reprezentacyjnych fitocenoz ruderalnych należą między innymi: *Atriplicetum nitentis* – czyli zespół łobody błyszczącej z sporkiem polnym, lniczką małą; *Echio-melilotetum* – zespół żmijowca i nostrzyków (szczaw rozpięchły, nostrzyk żółty, nostrzyk biały). Ze względu na charakter zagospodarowania występują tu także roślinność trawiasta, niska.

Zróżnicowanie gatunkowe i ilościowe fauny na obszarach miejskich zależy w dużej mierze od działań antropogenicznych oraz stanu zagospodarowania przestrzennego. Reprezentanci świata zwierzęcego występują w środowisku zurbanizowanym sporadycznie, są jednak stałym składnikiem układów ekologicznych. Ich liczebność i kondycję reguluje sposób kształtowania i utrzymywania terenów zieleni miejskiej, a także obecność terenów zieleni niezagospodarowanej. Świat zwierzęcy jest związany z uwarunkowaniami przyrodniczymi, w przypadku niektórych gatunków zależny również od obecności człowieka. Niektóre gatunki zwierząt nie występują w bliskim sąsiedztwie człowieka, inne wręcz odwrotnie – są od niego zależne.

Na analizowanym obszarze charakterystyczne jest występowanie gatunków, które uzależnione są od człowieka, a przede wszystkim od dostępności do bazy pokarmowej, jaką on oferuje. Takimi zwierzętami są: myszy czy szczur. Na analizowanym obszarze spotkać można także nornice, krety, niekiedy jeże. Siedliskiem dla zwierząt jest przede wszystkim zieleń nieurządzona zlokalizowana w zachodniej części przedmiotowego terenu. Jeśli chodzi o awifaunę (ornitofaunę) to na terenie miasta jest ona dość liczna – wyróżnić można około 178 gatunków ptaków. Na przedmiotowym obszarze charakterystycznymi gatunkami są grupy ptaków osiedli mieszkaniowych takich jak: wróbel, sierpówka, kawka, jerzyk, gołąb miejski, czy sroka.

8.4. KLIMAT

Omawiany obszar, podobnie jak i cały Lublin, należy do Nałęczowsko-Lubelskiej jednostki klimatycznej. Charakteryzuje się ona średnią roczną temperaturą 7,3°C, roczną sumą opadów w granicach 550 mm oraz długością okresu wegetacyjnego około 205 dni. Przeważają wiatry z kierunku zachodniego, a w szczególności z kierunku SW-W. Cechą charakterystyczną dla tej jednostki klimatycznej jest duża zmienność pogodowa, średnio co 3-5 dni nad obszarem Wyżyny Lubelskiej przesuwa się front atmosferyczny.

Na klimat lokalny, czy też mikroklimat danego obszaru mają wpływ elementy środowiska przyrodniczego takie jak ukształtowanie terenu, bliskość zbiorników wodnych, wysokość nad poziomem morza, pokrycie terenu oraz szerokość geograficzna. Wierchowina lessowa a więc i przedmiotowy teren charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi (insolacyjnymi, anemologicznymi i termicznymi) dla różnych form zagospodarowania, w tym również dla zabudowy mieszkaniowej. Analizowany obszar nie odznacza się specyficznymi cechami klimatu. Dlatego też cechy klimatu są analogiczne do tych charakteryzujących całe miasto.

9. ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

9.1. STAN JAKOŚCI POWIETRZA

Zanieczyszczenia zawarte w powietrzu wpływają w sposób negatywny na środowisko przyrodnicze, stan ekosystemów, zmiany klimatyczne, a także na zdrowie i komfort życia ludzi. Źródłem zanieczyszczeń liniowych jest przede wszystkim ul. Bohaterów Monte Cassino, która graniczy bezpośrednio z terenem opracowania. Na przedmiotowym obszarze nie są zlokalizowane zakłady przemysłowe, które stanowiłyby istotne źródło zanieczyszczeń powietrza. Większość zabudowy znajdującej się na dzielnicy Konstantynów nie jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej. Na terenie Lublina obserwowany jest wzrost zanieczyszczeń powietrza w okresie jesienno-zimowym, czyli w sezonie grzewczym, z osiedla domów jednorodzinnych i kamienic z indywidualnym systemem ogrzewania, najczęściej opalanych węglem. Na wysokie stężenia pyłu PM10 i benzo(a)pirenu wpływają też niekorzystne warunki klimatyczne w sezonie grzewczym (niska temperatura, mała prędkość wiatru, mała ilość opadów).

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska Główny Inspektor Ochrony Środowiska dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu. Celem prowadzonych rocznych ocen jakości powietrza jest uzyskanie informacji o poziomach stężenia zanieczyszczeń w poszczególnych strefach, które stanowią podstawę między innymi do określenia obszarów wymagających podjęcia działań na rzecz poprawy jakości powietrza. W celu określenia przyczyn występowania ponadnormatywnych stężeń dokonuje się złożonych analiz, które stanowią jeden z elementów Programu Ochrony Powietrza. Roczna ocena jakości powietrza pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi obejmuje 12 substancji. W raporcie dokonywana jest klasyfikacja stref dla każdego zanieczyszczenia oddzielnie. Miasto Lublin traktowane jest w myśl ustawy Prawo

ochrony środowiska jako aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy – „Aglomeracja Lubelska”. Wynikiem rocznej oceny jakości powietrza jest określenie klas strefy dla danego zanieczyszczenia. W Lublinie znajdują się dwie stacje pomiarowe, z których wyniki zostały wykorzystane w ocenie rocznej – ul. Obywatelska, ul. Śliwińskiego.

O jakości powietrza decydują źródła naturalne oraz antropogeniczne: powierzchniowe, punktowe i liniowe. Emisja powierzchniowa pochodzi z niskich emitorów odprowadzających produkty spalania z domowych palenisk, lokalnych kotłowni węglowych. Jest charakterystyczna dla zwartej zabudowy mieszkaniowej. Emisja punktowa związana jest przede wszystkim z zakładami przemysłowymi. Największą ilość zanieczyszczeń powietrza w Lublinie wprowadza zakład „Megatem EC-Lublin”. O emisji liniowej decydują zanieczyszczenia pochodzące z tras komunikacyjnych.

Wyniki oceny jakości powietrza przedstawione w Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie Lubelskim za rok 2018 :

- dwutlenek siarki SO_2 – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dotyczącego wartości 1-godzinnych i 24-godzinnych. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A.
 - stężenie średnie roczne wynosiło $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$,
 - maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło $56,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 16,3% poziomu dopuszczalnego),
 - stężenie 24-godzinne wynosiło $28,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 22,7% poziomu dopuszczalnego);
- dwutlenek azotu NO_2 – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dla wartości 1-godzinnych i dla całego roku (stężenia średnioroczne). Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A.
 - stężenie średnie roczne wynosiło $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 55% poziomu dopuszczalnego),
 - maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło $128 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 60% poziomu dopuszczalnego);
- tlenek węgla CO – poziom stężeń CO mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego określonego jako wartość stężenia maksymalnego ze średnich 8-godzinnych kroczących. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A.
 - maksymalne stężenie 8-godzinne wynosiło $4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
- benzen C_6H_6 – wielkości stężeń tego zanieczyszczenia dotyczą rocznego okresu uśredniania, poziom dopuszczalny został dotrzymany. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A.
 - stężenie średnioroczne wynosiło $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
- ozon O_3 – poziom docelowy i poziom celu długoterminowego ozonu w powietrzu określony jest jako maksymalna średnia 3-godzinna spośród średnich kroczących obliczanych ze średnich 1-godzinnych w ciągu doby. Poziom docelowy uznaje się za dotrzymany, jeśli liczba dni przekraczających wartość $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$, uśredniona w ciągu kolejnych 3 lat, wynosi nie więcej niż 25. Poziom długoterminowy jest dotrzymany, jeśli nie występują dni ze stężeniami o wartościach powyżej $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Parametry stężeń O_3 wskazują na zachowanie poziomu docelowego. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Natomiast jeśli chodzi o poziom celu długoterminowego dla ozonu to zostały przekroczone kryteria. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy D2.

liczba dni z przekroczeniami wartości $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ uśredniona dla 3 lat wynosiła 5;

pył MP_{10} – przy klasyfikacji stref uwzględnia się stężenia 24-godzinne oraz średnie roczne. Znacznie wyższe stężenia występują w sezonie chłodnym, wartości są kilkukrotnie wyższe od średnich z sezonu ciepłego. Największy wpływ na wielkość stężenia ma emisja ze spalania paliw do celów grzewczych.



Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C ze względu na występowanie przekroczeń stężeń 24-godzinnych. Natomiast stężenie średnie roczne nie jest przekroczone – klasa A.

- stężenie średnie roczne wynosiło $34 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 85% poziomu dopuszczalnego) - ul. Obywatelska,
- stężenie średnie roczne wynosiło $28 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 70% poziomu dopuszczalnego) - ul. Śliwińskiego,
- 46 dni ze stężeniami powyżej poziomu dopuszczalnego 24-godzinnego – ul. Obywatelska.
 - ołów Pb w pyle PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A.
 - stężenie średnie roczne wynosiło $0,007 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 1,4% poziomu dopuszczalnego),
 - arsen w pyle PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A.
 - stężenie średnie roczne wynosiło $1 \text{ ng}/\text{m}^3$ (czyli 16.7% poziomu dopuszczalnego),
 - kadm Cd w pyle PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A.
 - stężenie średnie roczne wynosiło $0,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 4% poziomu docelowego),
 - nikiel w pyle PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A.
 - stężenie średnie roczne wynosiło $3 \text{ ng}/\text{m}^3$ (czyli 15% poziomu docelowego),
 - benzo(a)piren w pyle PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Poziom docelowy został przekroczony dlatego Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C.
 - stężenie średnie roczne wynosiło 2 (poziom docelowy $1 \text{ ng}/\text{m}^3$);
- pył PM2,5 – stężenia pyłu sprawdzane były w dwóch kategoriach, dotrzymania poziomu dopuszczalnego faza I i faza II. Aglomeracja Lubelska pod względem dotrzymania stężeń średnich rocznych dla fazy I ($25 \mu\text{g}/\text{m}^3$) została zaliczona do klasy A oraz do klasy C1 dla fazy II ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$).
 - stężenie średnie roczne wynosiło $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 96% poziomu dopuszczalnego faza II) - ul. Obywatelska,
 - stężenie średnie roczne wynosiło $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 76% poziomu dopuszczalnego faza II) - ul. Śliwińskiego.

Podsumowując większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza w Aglomeracji Lubelskiej pozwala na zakwalifikowanie jej do klasy A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczeń powietrza 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.

9.2. KLIMAT AKUSTYCZNY

Przedmiotowy obszar pozostaje przede wszystkim pod wpływem hałasu drogowego. Źródłem hałasu drogowego na przedmiotowym terenie jest przede wszystkim ul. Bohaterów Monte Cassino, znajdująca się poza granicami obszaru objętego zmian planu. Poziom hałasu drogowego jest najwyższy w bezpośrednim sąsiedztwie emitora i maleje w miarę oddalania się od niego. Przy czym należy zaznaczyć, iż rozchodzący się hałas napotyka na swojej drodze przeszkody przez co rozchodzenie się fali dźwiękowej nie zawsze jest równomierne. Analizowany obszar graniczy bezpośrednio z ul. Bohaterów Monte Cassino, dlatego też poziom hałasu drogowego LDWN jest wysoki i wynosi nawet 70-75 dB. Im dalej od emitora tym poziom hałasu jest niższy – 65-70 dB, 60-65 dB oraz 55-60 dB. Ze względu na funkcję terenu (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) oraz standardy akustyczne na mapie akustycznej wykonanej dla miasta Lublin w 2017 r. wykazano przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu LDWN w wysokość 0-5 dB. Przekroczenia obejmują pas zieleni towarzyszącej znajdującej się pomiędzy zabudową mieszkaniową a drogą. Standardy akustyczne dla hałasu drogowego LN są zachowane. W obrębie przedmiotowego terenu nie występuje emisja hałasu przemysłowego oraz kolejowego. Na północny-zachód od analizowanego obszaru zlokalizowany jest zakład produkcyjny „Polfa”. Jest on źródłem hałasu przemysłowego, jednak jego emisja nie jest odczuwalna na terenie objętym opracowaniem.

9.3. STAN WÓD

Występujące na przedmiotowym terenie wody paleoceno-kredowe są dobrej jakości i należą do I i II klasy. Wody I klasy nie wymagają uzdatniania, natomiast wody II klasy ze względu na ponadnormatywną zawartość żelaza i manganu wymagają prostego uzdatniania. Dbając o wysoką jakość wód podziemnych, konieczne jest właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód. Na przedmiotowy teren oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie są zlokalizowane ujęcia wód podziemnych. Główny użytkowy poziom wodonośny związany ze szczelinowymi utworami kredy górnej w obrębie obszaru Lublina ma zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenia z powierzchni terenu. Poważnym czynnikiem presji są zanieczyszczenia wprowadzane razem z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzące z utwardzonych obszarów miejskich (również przecieki z kanalizacji sanitarnej i deszczowej) oraz dróg o dużym natężeniu ruchu. Wody te ujęte w systemy kanalizacyjne wymagają oczyszczania. Niedostatecznie oczyszczone są potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych.

9.4. STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI

Ogólny stan jakości pokrywy glebowej oraz powierzchni ziemi ze względu na stan zagospodarowania terenu oraz intensywne użytkowanie, antropopresję uznać należy za zły, gdyż gleba została tu przekształcona pod względem ilościowym i jakościowym.

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

Obszar objęty projektem zmiany planu posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. Teren przeznaczony jest pod M2 (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), KX (tereny komunikacji pieszej). Aktualne zagospodarowanie jest częściowo zgodne z obowiązującym planie. Uwzględniając obecny stan zagospodarowania nie przewiduje się występowania znaczących zmian stanu jakości środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu. W przypadku obowiązującego mpzp zmiany mogą polegać na realizacji ciągu pieszego (np. utwardzenie powierzchni) lub realizacji zabudowy mieszkaniowej w zachodnim fragmencie terenu. Analizowany teren podlegać będzie dalszej antropopresji.



11. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określone prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów projektu zmiany planu. Stan jakości środowiska analizowanego obszaru nie powinien ulec zmianom. Teren jest w większości zagospodarowany. Największe zmiany mogą nastąpić na terenie projektowanych parkingów (**1KS**) w miejscu obecnie występującej zieleni nieurządzonej.

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

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

W granicach opracowania nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody*. Na przedmiotowym obszarze nie występują wody powierzchniowe, jednak jest on, podobnie jak i całe miasto, objęty ochroną wód podziemnych. Znajduje się bowiem w strefie ochrony lubelskiego kredowego zbiornika wód podziemnych. Teren objęty zmianą planu należy do JCWPd 89.

12.2. POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

Analizowany obszar leży poza Ekologicznym Systemem obszarów Chronionych miasta Lublin. Na elementy przyrodnicze obszaru składa się przede wszystkim zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz zieleń nieurządzona znajdująca się w zachodni fragmencie.

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

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

Ochrona środowiska kieruje się zasadą zrównoważonego rozwoju, która polega na rozwoju społeczno-gospodarczym z jednoczesnym zachowaniem odpowiednich standardów jakości i ochrony środowiska. Polska poprzez swoją politykę powinna zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne pokoleniu współczesnemu oraz pokoleniom przyszłym, co najmniej w takim samym stopniu, jak w chwili obecnej. W roku 2001 została uchwalona II Polityka Ekologiczna Państwa jako dokument kierunkowy dla Programów Ochrony Środowiska na szczeblu wojewódzkim, powiatowym i gminnym, w której sformułowane zostały cele polityki ekologicznej w zakresie racjonalizacji zużycia wody, zmniejszenia materiałochłonności i odpadów z produkcji, zmniejszenia energochłonności, ochrony gleb, racjonalnej eksploatacji lasów, ochrony kopalni, jakości powietrza, hałasu, bezpieczeństwa chemicznego i biologicznego, nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, różnorodności biologicznej, krajobrazu. Nowa Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016

uwzględnia działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisujące się w priorytety i cele w skali Unii Europejskiej. Do najważniejszych wyzwań Unii Europejskiej, a tym samym dla Polski należy zaliczyć: działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju, przystosowanie do zmian klimatu oraz ochrona różnorodności biologicznej. Późniejsze programy ochrony środowiska na wszystkich szczeblach odnoszą się do analogicznego zakresu celów z Polityki Ekologicznej Państwa dla ochrony środowiska. Strategia Rozwoju Kraju 2020 również odniosła się do problematyki ochrony środowiska. W dniu 15 kwietnia 2014 r. Rada Ministrów przyjęła uchwałę w sprawie przyjęcia Strategii "Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko – perspektywa do 2020 r.", w której jednym z celów jest poprawa stanu środowiska. Ważnym dokumentem jest także odnowiona Europejska Strategia Zrównoważonego Rozwoju, mająca na celu zrównoważenie wzrostu gospodarczego i wysokiego poziomu życia z ochroną środowiska naturalnego, przyjęta przez Radę Europejską 26 czerwca 2006 roku. Strategia ta ma na celu wzrost dobrobytu między innymi poprzez działania w obszarze ochrony środowiska. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiadają zaleceniom polityki ekologicznej państwa, której cele i priorytety zharmonizowane są z wymaganiami Unii Europejskiej.

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

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

Oprócz wymienionych powyżej ustaw istnieje ogromna ilość rozporządzeń odnoszących się do problematyki związanej z ochroną środowiska. Praktycznie każda działalność człowieka podlega przepisom lub rozporządzeniom dotyczącym w jakimś stopniu ochrony środowiska. Na szczeblu województwa podstawowym dokumentem dotyczącym problematyki ochrony środowiska jest Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023 oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. Na szczeblu gminnym funkcjonują dokumenty, polityki i programy gminne (Strategia Rozwoju Gminy, Program ochrony środowiska, Plan gospodarki odpadami, itp).

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



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

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku mają nowe inwestycje. Analizowany teren jest obecnie w większości zagospodarowany. Zmiany jakie mogą nastąpić dotyczyć będą głównie zachodniego fragmentu opracowania, gdzie występuje zieleń nieurzędzona. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów projektu zmiany planu. Dokument nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000, ani na ich integralność, gdyż analizowany teren znajduje się w znacznej odległości od tychże obszarów.

14.1. OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

Projekt zmiany planu określa:

- Przeznaczenie terenu;
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 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;
- Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14.2. SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA POSZCZEGÓLNE SKŁADNIKI ŚRODOWISKA (OCENY CZĄSTKOWE)

Projekt zmiany planu zakłada następujące ustalenia:

- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- KS – tereny parkingów.

Poniższa tabela przedstawia analizę ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie zmiany planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Odnosi się do poszczególnych obszarów planistycznych w kategorii dotychczasowego zagospodarowania i funkcji w obecnie obowiązującym planie.



Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w stosunku do obowiązującego mpzp	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
1MW	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleni towarzysząca, parking, garaże	M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej KX - tereny komunikacji pieszej	Projekt mpzp podtrzyma główną funkcję terenu – zmianę neutralną. Wprowadzenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT uznać należy za oddziaływanie korzystnie wpływające na środowisko przyrodnicze. Także doprecyzowanie niektórych zapisów, które pozwolą na właściwą ochronę środowiska przyrodniczego, co należy uznać za pozytywne.	Projekt zmiany mpzp pozostanie w zasadzie neutralny – sankcjonuje bowiem istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy pozywają na realizację (choć nie muszą jej oznaczać) nowej zabudowy mieszkaniowej w zachodniej części obszaru. Uwzględniając obecny stan zagospodarowania (teren utwardzony, garaże) jej realizacja nie wpłynie w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze. Korzystne jest zachowanie istniejącej zieleni w formie obszarów zieleni towarzyszącej ZT. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak znaczącego oddziaływania. W przypadku realizacji nowego budynku oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało płoszenie drobnych zwierząt znajdujących się w okolicy. Korzystne jest wyznaczenie (zachowanie) obszarów zieleni towarzyszącej ZT. LUZDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu może być emisja hałasu związana z ewentualnymi robotami budowlanymi w przypadku realizacji nowej zabudowy. Za właściwe należy uznać ustalenie standardów akustycznych. Wzdłuż ul. Bohaterów Monte Cassino wykazano przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu drogowego LDWN w wysokości 0-5 dB. Obejmują one jedynie pas zieleni towarzyszącej. Nie przewiduje się wystąpienia nowych stałych, znaczących uciążliwości związanych z realizacją ustaleń planistycznych. Wyznaczenie zieleni towarzyszącej ZT w pasie wzdłuż drogi będącej emitorem hałasu można uznać za oddziaływanie w pewnym stopniu minimalizujące negatywny wpływ drogi na klimat akustyczny przedmiotowego terenu. Zieleni ta pełnić będzie również funkcję zieleni izolacyjnej. WODA – brak znaczącego oddziaływania. Pośrednio pozytywny wpływ będzie wiązał się z zachowaniem obszarów zieleni towarzyszącej (ZT) – zachowana zostanie powierzchnia przepuszczalna. POWIETRZE – brak znaczącego oddziaływania. Pośrednio pozytywny wpływ będzie wiązał się z zachowaniem obszarów zieleni towarzyszącej (ZT). POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znaczącego oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak znaczącego oddziaływania. KLIMAT – brak znaczącego oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – realizacja nowej zabudowy (możliwość dogęszczenia) wpłynie pozytywnie na szeroko rozumiane dobra materialne. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.
1KS	Zieleni nieurządzonej	M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Brak znaczącego oddziaływania.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało płoszenie zwierząt (zwłaszcza ptaków). Lokalnie negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej (tereny zielone). Realizacja parkingu wpłynie niekorzystnie na roślinność oraz zwierzęta. Zmiana ta będzie jednak stosunkowo niewielka i lokalna. Korzystne jest wyznaczenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI. LUZDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu może być emisja hałasu z robotami budowlanymi. Projekt uwzględni zapotrzebowanie na miejsca parkingowe – dlatego też ustalenia można uznać za korzystne, długoterminowo, bezpośrednio wpływające na zaspokojenie tych potrzeb. Korzystne jest wyznaczenie zieleni izolacyjnej ZI od strony zabudowy jednorodzinnej znajdującej się poza granicami planu. WODA – negatywnym lokalnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni

Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w stosunku do obowiązującego mpzp	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				<p>nieprzepuszczalnych. Parking stanowić może również potencjalne źródło zanieczyszczeń wód podziemnych. Ze względu na powierzchnie wydzielonego terenu oddziaływanie będzie stosunkowo niewielkie, lokalne. Oddziaływanie korzystne, długoterminowe ze względu na ustalenia nakazujące ochronę wód podziemnych poprzez odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem, pośrednim i bezpośrednim długoterminowym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Parking stanowić będzie potencjalne źródło zanieczyszczeń powietrza (emisja spalin). Oddziaływanie to będzie jedynie lokalne. Korzystne jest wyznaczenie zieleni izolacyjnej ZI.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem lokalnym, długoterminowym bezpośrednim i stałym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej. Za korzystne należy uznać wprowadzenie szczegółowych ustaleń odnoszących się do ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych (garaże podziemne, garaże wolnostojące, naziemne miejsca parkingowe) na terenie obecnie występującej zieleni nieurządzonej wpłynie na odbiór krajobrazu, będzie to oddziaływanie lokalne.</p> <p>KLIMAT – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak znaczącego oddziaływania.</p>

14.3. PODSUMOWANIE OCEN CZĄSTKOWYCH DLA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ OBSZARÓW CHRONIONYCH

W stosunku do aktualnych ustaleń planistycznych realizacja projektu zmiany planu będzie w większości neutralna (projekt podtrzymuje główną funkcję terenu). Wycofanie KX i wprowadzenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT uznać należy za oddziaływanie korzystnie wpływające na środowisko przyrodnicze. Także doprecyzowanie niektórych zapisów, które pozwolą na właściwą ochronę środowiska przyrodniczego należy uznać za pozytywne.

W odniesieniu do aktualnego stanu zagospodarowania ustalenia planistyczne będą częściowo neutralne, plan sankcjonuje częściowo obecne zagospodarowanie. Wpływ realizacji projektowanego dokumentu skupiać się będzie przede wszystkim w zachodnim fragmencie opracowania, gdzie projekt ustala lokalizację parkingu samochodowego (KS). Oddziaływanie ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania przedstawia się następująco:

Różnorodność biologiczna, zwierzęta i rośliny – ze względu na obecny stan zagospodarowania i usankcjonowanie dominującej funkcji terenu MW ustalenia planistyczne pozostaną w większości neutralne. Negatywnie, długoterminowo i bezpośrednio na bioróżnorodność, w tym faunę i florę będzie oddziaływać realizacja parkingu na terenie **1KS**. Wpływ ten będzie jednak jedynie lokalny. Prace budowlane, również w przypadku dogęszczenia zabudowy mieszkaniowej w zachodniej części obszaru **1MW**, będą powodowały płoszenie drobnych zwierząt, zwłaszcza ptaków. Projekt zmiany planu wprowadza obszar zieleni towarzyszącej ZT oraz zieleni izolacyjnej ZI – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, co będzie korzystnie wpływać na zachowanie bioróżnorodności. Ponadto plan wprowadza minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (35%), co również będzie

ustaleniem pozytywnym, bezpośrednim i długoterminowym. Zapisy odnoszące się do kształtowania terenów zielonych lub też zasad kształtowania krajobrazu na terenach inwestycyjnych należy uznać za korzystnie wpływające na stan bioróżnorodności, faunę i florę.

Ludzie – ze względu na obecny stan zagospodarowania i usankcjonowanie głównej funkcji terenu MW ustalenia planistyczne pozostaną w większości neutralne. Negatywne oddziaływanie, krótkoterminowe związane będzie z pracami budowlanymi w przypadku nowych inwestycji (parking, ewentualne dogęszczenie zabudowy w zachodniej części obszaru). Projekt wprowadza obszar zieleni towarzyszącej ZT, co pozwoli na zachowanie komfortu życia mieszkańców. Na terenie **1KS** wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI. Będzie to korzystne rozwiązanie ze względu na sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową znajdującą się poza granicami zmiany planu. Właściwe jest wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych. Ze względu na wysoki poziom hałasu drogowego LDWN (od ul. Bohaterów Monte Cassino) na przedmiotowym terenie mogą występować uciążliwości akustyczne. Niemniej przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu (0-5 dB) występują jedynie w pasie zieleni towarzyszącej znajdującej się pomiędzy drogą a istniejącą zabudową. Projekt sankcjonuje obecny stan zagospodarowania – tj. istniejącą zabudowę wielorodzinną. Nie przewiduje się więc wystąpienia nowych uciążliwości związanych z emisją hałasu drogowego. Pas zieleni towarzyszącej pełni poniekąd funkcje zieleni izolacyjnej od drogi. Zatem zaproponowany w projekcie zmiany planu obszar zieleni towarzyszącej ZT stanowi korzystne rozwiązanie dla analizowanego terenu ze względu na występujące uciążliwości akustyczne.

Woda – ze względu na obecny stan zagospodarowania i usankcjonowanie głównej funkcji terenu MW ustalenia planistyczne pozostaną w większości neutralne. Biorąc pod uwagę obecny stan zagospodarowania realizacja parkingu (**1KS**) wpłynie na zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej, co będzie negatywnym, długotrwałym, aczkolwiek jedynie lokalnym skutkiem realizacji ustaleń projektu zmiany planu. Parking stanowić może również potencjalne źródło zanieczyszczeń wód podziemnych. Korzystne jest wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT, zieleni izolacyjnej ZI oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – umożliwi to zachowanie powierzchni przepuszczalnych. Nakaz zachowania standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie ochrony wód podziemnych poprzez zastosowanie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej uznać należy za oddziaływanie bezpośrednie, stałe, pozytywne.

Powietrze – ze względu na obecny stan zagospodarowania i usankcjonowanie głównej funkcji terenu MW ustalenia planistyczne pozostaną w większości neutralne. Negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji parkingów (**1KS**). Będzie to oddziaływanie o charakterze lokalnym. Ponadto parking stanowić będzie potencjalne źródło zanieczyszczeń powietrza (emisja spalin). Pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym oddziaływaniem będzie wyznaczenie (zachowanie) obszaru zieleni towarzyszącej ZT oraz nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, a także ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie 35%. Kształtowanie terenów zielonych (obszary ZT, ZI), a szczególnie zieleni wysokiej ma pozytywny wpływ na jakość powietrza – drzewa posiadają bowiem zdolność poprawy jego stanu, wskazane jest więc realizacja zieleni towarzyszącej w formie zieleni wysokiej. Ze względu na ochronę powietrza korzystne będzie aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt.



Powierzchnia ziemi – ze względu na obecny stan zagospodarowania i usankcjonowanie głównej funkcji terenu MW ustalenia planistyczne pozostaną w większości neutralne. Jednak realizacja parkingu (**1KS**) może wpłynąć lokalnie na zmiany ukształtowania powierzchni terenu, a przede wszystkim zwiększenie udziału powierzchni zabudowanej, kosztem powierzchni biologicznie czynnej. W związku z czym lokalnie może dojść do pogorszenia ogólnego stanu powierzchni ziemi, jej degradacji i zmniejszenia się powierzchni pokrywy glebowej, co będzie oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim i stałym, lokalnym. Projekt zmiany planu ustala szczegółowe zapisy odnoszące się do ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu, co uznać należy za oddziaływanie korzystne.

Klimat – proponowane ustalenia planistyczne nie wpłyną w sposób znaczący na zmiany klimatyczne. W celu ochrony stanu jakości powietrza oraz zapobieganiu drastycznym zmianom klimatu wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt.

Krajobraz – ze względu na obecny stan zagospodarowania i usankcjonowanie głównej funkcji terenu MW ustalenia planistyczne pozostaną w większości neutralne. Ewentualne dogęszczenie zabudowy oraz realizacja parkingu (**1KS**) w zachodniej części analizowanego obszaru przyczyni się do pewnych zmian w krajobrazie. Będzie to jednak oddziaływanie jedynie lokalne.

Zasoby naturalne – ustalenia planistyczne pozostają bez znaczącego wpływu na zasoby naturalne.

Zabytki – na analizowanym terenie nie są zlokalizowane obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

Dobra materialne – ze względu na obecny stan zagospodarowania i usankcjonowanie głównej funkcji terenu MW ustalenia planistyczne pozostaną w większości neutralne. Niemniej uwzględniając ewentualne inwestycje (możliwość dogęszczenia zabudowy na terenie **1MW**) wynikające z projektu zmiany planu można prognozować pośredni pozytywny wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne.

Obszary chronione – na analizowanym terenie nie występują obszary chronione w rozumieniu *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*.

Komponenty środowiska, zarówno te przyrodnicze, jak i te bezpośrednio związane z działalnością człowieka są ze sobą ściśle powiązane. W przypadku realizacji projektu zmiany planu mogą nastąpić negatywne zmiany dla środowiska przyrodniczego przy jednoczesnym wzroście atrakcyjności obszaru. Realizacja przewidywanych w projekcie nowych inwestycji, szczególnie parking, wpłynie lokalnie na pogorszenie stanu powierzchni ziemi, a co za tym idzie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i bioróżnorodności obszaru, w tym zubożenie fauny i flory oraz zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co będzie miało negatywny wpływ między innymi na stan jakości wód podziemnych. Ponadto realizacja zmiany planu będzie wiązać się ze zmniejszeniem ilości terenów zielonych, co w rezultacie może mieć niekorzystny wpływ na stan jakości powietrza. Będzie to jednak oddziaływanie o charakterze lokalnym. Jednocześnie inwestycje będą korzystnie wpływać na szeroko rozumiane dobra materialne. W procesie planistycznym istotne jest zapewnienie pewnych standardów, czy też zasad ochrony środowiska i przyrody, które minimalizowałyby ewentualny negatywny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu (dogęszczenie zabudowy, parking) na środowisko przyrodnicze. Korzystne jest wprowadzenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT, zieleni izolacyjnej ZI, ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki, nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

14.4. USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Ze względu na położenie w znacznej odległości od obszarów Natura 2000 ustalenia projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie oddziałują na te obszary. Obszar NATURA 2000 – Byszczyca Jakubowicka, zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miasta i oddalony jest o około 10 km od obszaru objętego niniejszym opracowaniem. W okolicy Lublina położony jest specjalny obszar ochrony siedlisk – Świdnik, który również znajduje się w znacznej odległości od analizowanego obszaru ok. 12 km.

15. WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA ZMIANY KLIMATYCZNE ORAZ RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

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, jakie działania adaptacyjne mogą mieć nie tylko na stan polskiego środowiska, ale również wzrost gospodarczy. Celem głównym SPA jest, więc zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Istotą działań adaptacyjnych podejmowanych zarówno przez podmioty publiczne, jak i prywatne, poprzez realizację polityk, inwestycje w infrastrukturę i technologie, a także zmiany zachowań, jest uniknięcie ryzyk i wykorzystanie szans. Zmiany klimatu należy postrzegać jako potencjalne ryzyko, które powinno być brane pod uwagę przy tworzeniu np. mechanizmów regulacyjnych i planów inwestycyjnych, podobnie jak brane pod uwagę są ryzyka o charakterze makroekonomicznym, czy geopolitycznym. SPA 2020 wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach w okresie do roku 2020: gospodarce wodnej, rolnictwie, leśnictwie, różnorodności biologicznej i obszarach prawnie chronionych, zdrowiu, energetyce, budownictwie, transporcie, obszarach górskich, strefie wybrzeża, gospodarce przestrzennej i obszarach zurbanizowanych. Wrażliwość tych sektorów została określona w oparciu o przyjęte dla SPA scenariusze zmian klimatu.

Zmiany klimatyczne będą prowadziły do zmniejszenia zasobów przestrzeni dostępnej dla danego typu prowadzonej lub planowanej działalności m. in. ze względu na zwiększone ryzyko powodziowe, wzrost ryzyka osuwiskowego, nasilenie procesów erozji wodnej i wietrznej, deficyt wody, podniesienie, a także obniżenie poziomu wód gruntowych. Zmiany klimatu w kontekście przestrzennym oddziałują na cały kompleks problemów zagospodarowania przestrzennego, które w skrajnym przypadku mogą generować konflikty społeczne i ograniczać możliwości rozwoju. Obszary zurbanizowane stanowią szczególną kategorię w strukturze przestrzeni geograficznej, charakteryzującą się dużą gęstością populacji ludzkiej, a tym samym są bardzo wrażliwe z uwagi na negatywne oddziaływanie antropopresji. Miasta zagrożone są bezpośrednio szczególnie trzema zjawiskami: intensyfikacją miejskiej wyspy ciepła i silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody. W mniejszym stopniu zagrożenie stanowią silne wiatry, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach tracą swoją siłę (zagrożenie to może dotyczyć małych miast oraz przedmieść o zabudowie rozproszonej). Miejska wyspa ciepła jest efektem zaburzonego przez powierzchnie sztuczne (asfalt, beton, pokrycia dachów, itp.) przebiegu procesów wymiany energii między podłożem a atmosferą. Dodatkowo wzmacnia ją wzrastająca temperatura, co sprzyja stresowi cieplnemu, stagnacji powietrza nad miastem, wzrostowi koncentracji zanieczyszczeń powietrza, w tym pyłu zawieszonego i smogu. Jednym z kierunków działań adaptacyjnych, dążących do osiągnięcia celu jakim jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska, jest też ochrona różnorodności biologicznej.

Miejska polityka przestrzenna uwzględniająca zmiany klimatu, powinna wziąć też pod uwagę m. in. adaptacje instalacji sanitarnych i sieci kanalizacyjnych do zwiększonych opadów nawaalnych, małą retencję miejską oraz zwiększenie obszarów terenów zieleni i wodnych w mieście.

Obszar objęty projektem zmiany planu nie jest narażony na ryzyko powodziowe, czy deficyt wody, a realizacja zapisów planistycznych nie powinna wpłynąć w istotny sposób na wielkość poboru wody. Ze względu na położenie na wierzchołku lessowej oraz łagodną rzeźbę terenu na przedmiotowych terenach nie istnieje ryzyko występowania zjawisk osuwiskowych oraz procesów erozji wodnej. Teren ten jest zlokalizowany w zurbanizowanym obszarze, dlatego też w stosunku do obecnego stanu nie jest narażony na podniesienie lub obniżenie poziomu wód gruntowych. Realizacja projektu zmiany planu w stosunkowo niewielkim stopniu przyczyni się do zwiększenia terenów zabudowanych, utwardzonych, a tym samym zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej. Ze względu na niewielką skalę zmian nie przewiduje się aby wpłynęło to na intensyfikację zjawiska miejskiej wyspy ciepła. Ten uzbrojony jest w sieci inżynierskie, co stanowi zabezpieczenie przed oddziaływaniem na czynniki powodujące niepożądane zmiany klimatyczne. Istniejąca zabudowa nie jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej. Indywidualne ogrzewanie węglem może powodować zanieczyszczenia powietrza oraz negatywnie wpływać na zmiany klimatyczne. Jednak projekt zmiany planu oraz istniejąca infrastruktura umożliwia zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza także wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Projekt zapewnia zachowanie stosunkowo dużej ilości obszarów zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej istotnej dla polepszenia warunków termicznych. Na terenach silnie zurbanizowanych o gęstej zabudowie istotne jest wyznaczenie obszarów pełniących funkcje przyrodnicze, które pozytywnie wpływają na warunki klimatyczne. Realizacja zapisów projektu zmiany planu nie wpłynie istotnie na klimat obszaru objętego zmianą planu, ponieważ uwzględnia on zasady zrównoważonego rozwoju.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowuje przestrzeń obszaru do mogących ulec zmianie warunków klimatycznych, uwzględniając aspekty geologiczne, wodne i przyrodnicze tego terenu. Dbając o korzystne warunki sanitarno-epidemiologiczne projekt wprowadza tereny zielone, czynne biologicznie w postaci obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI. Uwzględnienie takich obszarów zapobiega drastycznym zmianom klimatycznym i ogranicza możliwości wystąpienia ryzyk z nimi związanych. Mając na uwadze właściwe warunki wodno-sanitarne projekt ustala właściwe zapisy odnoszące się do gospodarki wodno-ściekowej oraz zaopatrzenia w wodę.

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

Aktualny „Plan zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U.2016.1911) zawiera cele środowiskowe dla jednolitych części wód powierzchniowych oraz podziemnych. Wyznaczając cele środowiskowe dla poszczególnych JCWP w „Planie zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” brano pod uwagę ocenę stanu lub potencjału ekologicznego i stanu chemicznego. Dla JCWP rzecznych ustalono cele w odniesieniu do elementów biologicznych, chemicznych, hydromorfologicznych. Dla osiągnięcia celów środowiskowych JCWP rzecznych istotne jest także umożliwienie swobodnej migracji organizmów wodnych przez zachowanie lub przywrócenie ciągłości ekologicznej cieków. W poszczególnych kategoriach JCWP rzecznych celem środowiskowym jest przede wszystkim osiągnięcie co najmniej dobrego lub dobrego stanu lub potencjału ekologicznego i utrzymanie dobrego stanu chemicznego. Celem środowiskowym dla

JCWPd jest: zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń; zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu; ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan. Zgodnie z „Planem zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych.

Przedmiotowy teren, podobnie jak i cały Lublin, należy do JCWPd nr 89 (kod: PŁGW200089). Charakteryzuje się on nadwyżką zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru, wynoszącego około 50 % wielkości zasobów. Pobór jest skoncentrowany głównie w rejonie Lublina, gdzie jego wielkość ponad dwukrotnie przewyższa wartość modułu zasobów dyspozycyjnych. Wody w obrębie JCWPd nr 89 są dobrej jakości, wymagają na ogół prostego uzdatniania. Stan ilościowy i chemiczny jest dobry. Celem środowiskowym dla JCWPd 89 jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

Generalnie ustalenia planistyczne nie będą znacząco wpływać na poszczególne elementy stanu JCWP i JCWPd, ponieważ odnoszą się do stosunkowo niewielkich fragmentów JCWP i JCWPd. Ze względu na brak występowania na analizowanym obszarze wód powierzchniowych nie występują tu bezpośrednie zagrożenia dla jednolitych części wód powierzchniowych. Przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu potencjalnie nie istnieją. Zagrożeniem dla wód mogą być ewentualne awarie infrastruktury technicznej – rozszczelnienia już istniejących instalacji, przewodów, rurociągów przesyłowych. Ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Nie przywiduje się wpływu na cele środowiskowe dla JCWP i JCWPd. Projekt zmiany planu uwzględnia odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową, która ma na celu eliminację ewentualnego zanieczyszczenia wód podziemnych w obrębie przedmiotowego terenu.

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

Najbliższe ujęcie wód podziemnych wraz ze strefą ochrony pośredniej ujęcia wód (Uchwała Nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I) znajduje się na terenie zakładów Polfa w odległości około 215 m od przedmiotowego obszaru. Nie przewiduje się wpływu ustaleń planistycznych na w/w ujęcie wód podziemnych. Projekt zmiany planu uwzględnia ochronę wód podziemnych poprzez zapisy odnoszące się do gospodarki wodno-ściekowej, ograniczając w ten sposób ewentualny negatywny wpływ na środowisko wodne.

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

Tereny podlegające ochronie przed hałasem – w projekcie zmiany planu ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

Obszary ograniczonego użytkowania – w granicach objętych projektem zmiany planu nie występują obszary ograniczonego użytkowania w myśl ustawy *Prawo ochrony środowiska*.



Gospodarka wodno-ściekowa – nowe ustalenia planistyczne zaproponowane w projekcie zmiany planu ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Ustala się zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejącą sieć. W projekcie ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

19. OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŹLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI USŁUGOWEJ

W projekcie zmiany planu nie wyznacza się terenów o funkcji usługowej.

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

Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej ustalone w projekcie zmiany planu:

- ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW od ulicy dojazdowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
- ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KS od ulicy dojazdowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
- wyznacza się KS – tereny parkingów, gdzie nakazuje się lokalizowanie miejsc parkingowych, sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, garaże wolnostojące, naziemne miejsca parkingowe
- ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, sposób realizacji miejsc parkingowych;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej.

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w projekcie zmiany planu:

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą sieć sieci wodociągowe, gazowe średniego ciśnienia oraz kanały sanitarne,
- ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3), zgodnie z 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 na podstawie przepisów odrębnych.
- § 12 ust. 3 Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Każde nowo powstające opracowanie planistyczne musi zawierać informacje związane pośrednio lub bezpośrednio z ochroną środowiska przyrodniczego. Dlatego też projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą wystąpić w przypadku realizacji projektowanego dokumentu.

Rozwiązania w zakresie ochrony środowiska zawarte w projekcie zmiany planu:

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- projekt ustala standardy akustyczne;
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §8 (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 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.);
- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z rozwiązaniami przedstawionymi w rozdziale 20 niniejszej prognozy.

Rozwiązania poprzez kształtowanie zabudowy i jej funkcji:

- ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;



- ustala się intensywność zabudowy;
- ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
- 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.

Rozwiązania eliminujące i ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko:

- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej 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,
 - zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej ZI, w obrębie którego ustala się:
 - nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

22. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKcie ZMIANY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozwiązania zaproponowane w projekcie zmiany planu są wynikiem przeprowadzonej analizy zasadności oraz propozycji projektów planistycznych. Podczas procesu planistycznego i po analizie wariantowej wybierany jest najkorzystniejszy wariant projektu, który spełnia najbardziej optymalne rozwiązania dla danego terenu. Dlatego też przedstawiony projekt zmiany planu potraktowany został jako rozwiązanie najbardziej optymalne.

23. STRESZCZENIE W JEZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I obszar zachodni, obszar E – w rejonie ul. Powstania Styczniowego i ul. Bohaterów Monte Cassino została opracowana zgodnie z przepisami *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Prognoza oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 57 i 58 w/w ustawy, obejmuje w swym zakresie problematykę wskazaną przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz

Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Informacje zawarte w prognozie stanowią nierozłączną część projektu zmiany planu. Ponadto prognoza przedstawia metodykę sporządzania takich opracowań na podstawie materiałów wyjściowych, charakterystykę obszaru opracowania, określenie zmian oraz ustalenie wpływu zaproponowanych funkcji na stan jakości środowiska w przypadku zrealizowania i niezrealizowania ustaleń planistycznych. Odniesienie do obszarów Natura 2000 ma charakter ogólny. Ze względu na brak takich obszarów na terenie opracowania ustalenia planistyczne nie mają na nie wpływu. Niniejsza prognoza zawiera diagnozę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, takich jak budowa geologiczna, rzeźba, klimat, fauna i flora, która została sporządzona na podstawie wyjściowych opracowań (m. in. ekofizjograficznych). W prognozie przedstawiono obecny stan zagospodarowania obszaru oraz ustalenia zaproponowane w projekcie zmiany planu. Przedstawiono ogólne założenia w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Szczegółowa analiza projektu zmiany planu w kontekście zagrożeń dla środowiska została przedstawiona tabelarycznie. Dotyczy ona wpływu projektu zmiany planu na środowisko w stosunku do aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do obecnego sposobu użytkowania terenu. Wykonano analizę wpływu ustaleń planistycznych na poszczególne komponenty środowiska oraz podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. W odniesieniu do obowiązującego mpzp wpływ realizacji projektowanego dokumentu nie będzie miał istotnego wpływu na poszczególne komponenty środowiska. Projekt mpzp podtrzymuje bowiem główną funkcję terenu MW – zmiana neutralna. Wprowadzenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT uznać należy za oddziaływanie korzystnie wpływające na środowisko przyrodnicze. Doprecyzowanie niektórych zapisów, które pozwolą na właściwą ochronę środowiska przyrodniczego również będzie pozytywnym skutkiem wprowadzenia zmiany planu. W odniesieniu do aktualnego stanu zagospodarowania ustalenia planistyczne będą w większości neutralne. Wpływ realizacji projektowanego dokumentu skupiać się będzie przede wszystkim w zachodnim fragmencie opracowania, gdzie przewiduje się budowę parkingu samochodowego (1KS) oraz możliwość dogęszczenia zabudowy mieszkaniowej. Adaptacja projektu na terenie 1KS będzie oddziaływać niekorzystnie na stan powierzchni ziemi, zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej, zmaleje bioróżnorodność (w tym fauna i flora) oraz zwiększy się udział powierzchni nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co będzie miało negatywny wpływ między innymi na stan jakości wód podziemnych. Zmiany te będą miały charakter jedynie lokalny. Oddziaływanie to dotyczy stosunkowo niewielkiego obszaru. Wprowadzanie projektowanego dokumentu umożliwi zaspokojenie aktualnych potrzeb, jakie wykazała przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do procedury planistycznej. Wpływie to pozytywnie, pośrednio na szeroko rozumiane dobra materialne. Za korzystne należy uznać wyznaczenie (zachowanie) istniejącej zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej. Ponadto zieleni znajdująca się pomiędzy istniejącą zabudową a ul. Bohaterów Monte Cassino pełnić będzie również funkcje zieleni izolacyjnej, co będzie pozytywnie wpływać na klimat akustyczny analizowanego obszaru. Wstępujące na przedmiotowym terenie przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu ograniczają się w chwili obecnej do zieleni znajdującej się wzdłuż ul. Bohaterów Monte Cassino, nie obejmują istniejącego budynku. Za korzystne należy uznać wprowadzenie obszaru zieleni izolacyjnej na terenie 1KS od strony zabudowy mieszkaniowej znajdującej się poza granicami zmiany planu.

W granicach obszaru opracowania nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody* ani obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej. Teren opracowania, jak i cały Lublin, znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 406 - Lublin), którego zasoby



podlegają ochronie. Nie stwierdzono negatywnego wpływu ustaleń planistycznych na cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”. Zapisy projektu zmiany planu umożliwiają spełnienie tych celów. Ze względu na wielkość obszaru, którego sposób zagospodarowania może ulec realnym zmianom nie przewiduje się wpływu na zmiany klimatyczne. Niemniej wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt zmiany planu.

Projekt zmiany planu nie przewiduje lokalizacji zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ani zakładów przemysłowych stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w tym awarii o transgranicznym zasięgu, ani innych obiektów zawsze znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko.

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

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 10 grudnia 2019 r. do 10 stycznia 2020 r.



Anna Harabin

Kamila Jurycka

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

Lublin, dnia 19.11.2019 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

dziela pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ I – OBSZAR ZACHODNI, OBSZAR E - REJON ULICY POWSTANIA STYCZNIOWEGO I UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO.

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

Anna Harabin Kamila Jurycka

Podpis(y) Autora(ów)