

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

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-A - rejon ul. Folwarcznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II, Obszar I-A - rejon ul. Folwarcznej, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami / „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr .../.../2018 Rady Miasta Lublin z dnia ..... 2018 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II, Obszar I-A – rejon ul. Folwarcznej, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwaną dalej planem.

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 vegetację o spadku do 12°;
  - 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
  - 5) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zielonej niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
  - 6) **działka budowlana** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 7) **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,

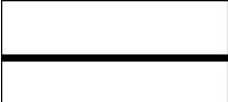
- ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 8) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 9) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
  - 10) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokłenników, 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;
  - 13) **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;
  - 14) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
  - 15) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
  - 16) **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;
  - 17) **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;
  - 18) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
    - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
  - 19) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 20) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
  - 21) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
  - 22) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-

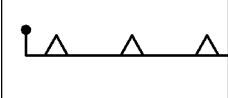
- cyfrowym;
- 23) **usługi publiczne** - usługi nieuciążliwe świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności;
- 24) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 25) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku (kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 26) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 27) **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;
- 28) **zielen izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiektów lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


#### § 4


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


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

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

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

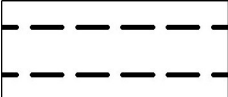
	tereny zabudowy usługowej, tereny produkcyjne
---	---

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

	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej
--	---

## 2) Elementy informacyjne:

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

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

## 6. 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) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej.
7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny.

## § 5

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

- 1) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 2) **P** – tereny produkcyjne.

## § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
  - 1) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi;
  - 2) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - 3) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - 4) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 5) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 6) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
  - 7) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 8) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni targowiska;
  - 9) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 10) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 11) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 12) domy kultury – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 13) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
  - 14) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów i 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej;
  - 15) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 16) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 17) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej.
4. Stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonej 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.
5. 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

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/P:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 5000 m<sup>2</sup>,
    - 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.

## § 8

Dla terenu **IU/P** ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: **Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej**

1) ustala się lokalizacje usług w szczególności z zakresu kategorii:

- a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
- b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
- c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
- d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
- e) **kultu religijnego i czynności religijnych**, w tym w szczególności: kościoły, organizacje wyznaniowe,
- f) **kultury**, w tym w szczególności: domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
- g) **motoryzacji**, w tym w szczególności: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe,
- h) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki,
- i) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
- j) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- k) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu,
- l) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
- m) **usług publicznych;**

2) ustala się lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;  
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

- 3) standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- 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 niepełnosprawnym.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
  - 5) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacje nadziemne;
  - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0;
  - 8) kształt dachu: nie określa się;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
  - 10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 12) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
  - 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, wolnostojące lub wbudowane, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
  - 2) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji;
  - 3) zakazuje się realizację zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego;

- 4) część terenu oznaczonego symbolem 1U/P obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (15 kV) o szerokości 15 m ( po 7,5 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy:
- sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
  - lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
  - wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
- 5) w ramach terenu 1U/P wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej „ZI” oznaczony graficznie na rysunku planu, w obrębie którego ustala się:
- nakaz realizacji zieleni izolacyjnej urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako terenu biologicznie czynnego,
  - zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
  - dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, przejazdów i dróg pożarowych.

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

- w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U/P - od ulic Ornej i Uprawnej zlokalizowanych poza granicą planu.
- w zakresie infrastruktury technicznej:
  - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej z zastrzeżeniem § 9 ust. 3, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieć Ø160 w ul. Folwarcznej po wymaganej rozbudowie,
  - ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor sanitarny „B-8”,
  - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych w oparciu o kolektor „K-3” po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych,
  - ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych w granicach nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych średniego ciśnienia (gazociąg Ø63 w ul. Folwarcznej) po wymaganej rozbudowie,
  - ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie,
  - dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych



zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

- 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 1U/P w wysokości 30%.

#### § 9

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 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.

#### § 10

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

#### § 11

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

#### § 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 13

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjęty uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. ze zmianami.

#### § 14

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Piotr Kowalczyk**



**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II**  
**OBSZAR I-A W REJONIE UL. FOLWARCZNEJ**

skala 1:1000

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....

**etap: Wyłożenie do wglądu publicznego**  
**w dniach od 12 października do 5 listopada 2018 r.**



**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	<b>U/P</b> tereny zabudowy usługowej, tereny produkcyjne
	<b>Z1</b> obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej

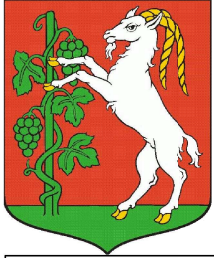
**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu



*Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 12 października do 5 listopada 2018 r.*





MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II  
OBSZAR I-A W REJONIE UL. FOLWARCZNEJ

skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

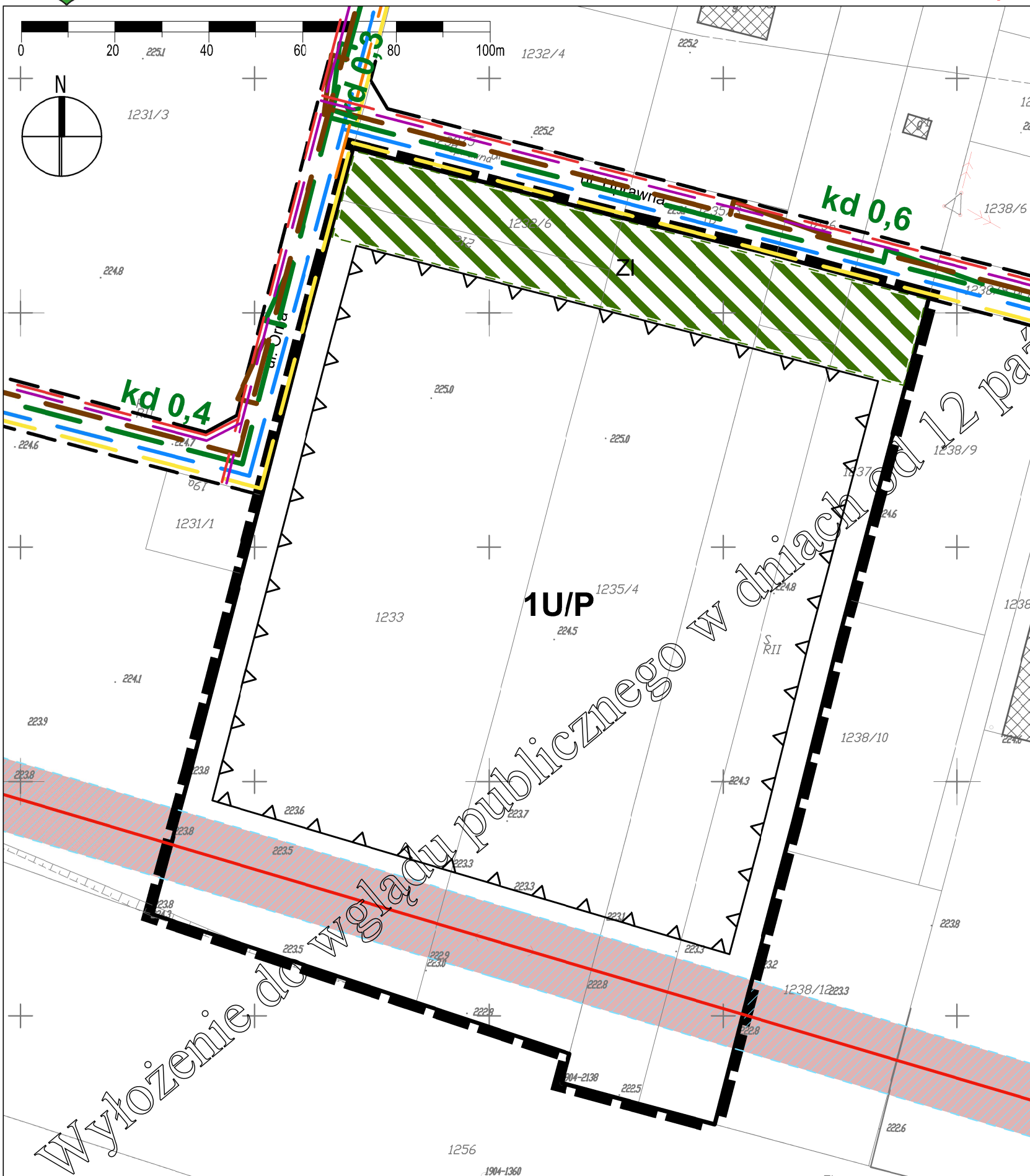
etap: Wyłożenie do wglądu publicznego  
w dniach od 12 października do 5 listopada 2018 r.

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
<b>U/P</b>	tereny zabudowy usługowej, tereny produkcyjne
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej

**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

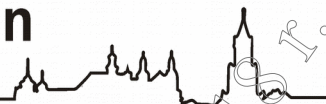
	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu

**ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:**

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c. (plan.)
	eN / eS,eW sieć kablowa niskiego napięcia /średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN, SN, WN plan.
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia z zasięgiem strefy ochronnej (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn./ plan.



Prezydent Miasta Lublin



## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
część II, Obszar I-A – rejon ul. Folwarcznej

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska  
w miejscowych planach  
zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Kamila Jurycka

Październik 2018



## Spis treści

1. Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
2. Główne cele prognozy.....	3
3. Zakres prognozy.....	4
4. Powiązania z innymi dokumentami.....	6
5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	7
6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	8
7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	8
8. Charakterystyka obszaru opracowania.....	9
8.1. Powierzchnia ziemi.....	9
8.1.1. Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	9
8.1.2. Gleby.....	9
8.2. Wody.....	10
8.2.1. Wody podziemne.....	10
8.2.2. Wody powierzchniowe.....	10
8.3. Świat roślin i zwierząt.....	10
8.4. Klimat.....	11
9. Istniejący stan sanitarny środowiska przyrodniczego.....	11
9.1. Stan jakości powietrza.....	11
9.2. Klimat akustyczny.....	14
9.3. Stan wód.....	14
9.4. Stan gleby i powierzchni ziemi.....	14
10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	15
11. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	15
12. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji postanowień projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	15
12.1. Obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody i innych przepisów.....	15
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.....	17
14.1. Ogólne ustalenia planistyczne.....	17
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.....	20
15. Wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną.....	21
16. Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na cele środowiskowe dla jednolitych wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”.....	22
17. Wpływ ustaleń zmiany planu na istniejące i projektowane ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi.....	23
18. Ustalenia planistyczne dotyczące granic terenów podlegających ochronie przed hałasem, obszarów ograniczonego użytkowania oraz sposobu rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.....	23
19. Ograniczenia potencjalnego uciążliwego oddziaływania funkcji usługowej.....	24
20. Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej.....	24
21. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.....	25
22. Propozycje rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.....	26
23. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	26





## 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 II dla obszaru **I-A** – w rejonie ul. Folwarcznej stanowi niezbędną część procedury planistycznej. Jest to dokument obligatoryjny przy uchwaleniu projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- Uchwała nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II;
- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2017, poz.1073, z póź. 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. z 2017, poz.1405, z póź. zm.).

Uchwała inicjująca przystąpienie do procedury planistycznej obejmują 28 obszarów. Dopuszcza się w niej opracowanie i uchwalenie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II, odrębnie dla poszczególnych obszarów. Niniejszy dokument został sporządzony dla obszaru **I-A**.

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 II (zgodnie z *Uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.*, który obejmują południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin-Warszawa, linią kolejową Lublin-Warszawa). Dlatego też w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko dokument planistyczny dla analizowanego obszaru będzie zwany 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.

Ilekczo w niniejszym dokumencie jest mowa o projekcie zmiany planu, rozumie się przez to projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część II dla obszaru **I-A** (zgodnie z uchwałą 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 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 w/w uchwałą – obszar **I-A**.

## 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 zagrożenia 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 jego realizacji na poszczególne komponenty środowiska, w tym między innymi dla krajobrazu, ludzi, dobra materialne. Należy zaznaczyć, iż niniejsze opracowanie prognozuje jedynie skutki realizacji projektu zmiany planu oraz przewiduje możliwość ich występowania. Prognoza nie rozstrzyga natomiast o słuszności wprowadzenia dokumentu.

### **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 o ocenach oddziaływania na środowisko*



oddziaływania na środowisko oraz opinii instytucji uzgadniających jej zakres. W przypadku niniejszej prognozy instytucjami opiniującymi są: Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony następującymi pismami:

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie, znak: WOOŚ.411.57.2016.MH z dnia 23.12.2016 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;
  - 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; należy ocenić czy ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin umożliwiają spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne;
  - 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-700/7/2017 z dnia 07.03.2017 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, dopuszczalnej na terenie bez wskazania jej charakteru, należy wprowadzić ograniczenia zakresu tych usług wyłącznie do usług nieuciążliwych i uszczegółwić w definicji wprowadzonej w słowniczku projektu.

#### 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 II, Wrzesień 2017;
- 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;
- Objąsnienia do szczególowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, PIG Warszawa 1982; Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2017 r.;
- 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 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. Rady Miejskiej w Lublinie zmienione uchwałą Nr 165/XI/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. Rady Miasta Lublin oraz uchwałą Nr 1133/XLIII/2014 z dnia 4 września 2014 r. Rady Miasta Lublin;
- Uchwała Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującego południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin - Warszawa, linią kolejową Lublin – Warszawa wraz z podjętymi zmianami;
- Uchwała nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073, z póź. 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.2017.1405, z póź. zm.);
- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.2018.799 z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2018.1614 z póź. 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 POSTANOWIENI 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 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

Na potrzeby niniejszego opracowania należy ocenić możliwości transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu w skali kraju – tzn. czy ustalenia mogą wpływać na stan jakości środowiska



państw sąsiadujących z Polską. 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.

## 8. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Obszar opracowania zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części miasta Lublin (na jego obrzeżach), w dzielnicy Węglin Południowy, w okolicy ul. Folwarcznej. Teren użytkowany jest rolniczo. Najbliższe sąsiedztwo obszaru to w przeważającej części tereny rolne wraz z zabudową zagrodową (budynki mieszkalne, budynki gospodarcze). Południową granicę obszaru stanowią tereny kolejowe. Analizowany teren sąsiadować będzie z planowaną stacją elektroenergetyczną 110/15 kV Lublin Węglinek (źródło PGE).

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.

### 8.1. POWIERZCHNIA ZIEMI

#### 8.1.1. BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Najniższe partie podłoża stanowi prekambryjski maszyn krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszymi utworami paleozoicznymi. Osady dewonu wykształcone w postaci piasków z wkładkami mułowców (dewon dolny) i 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 węglanowo-krzemionkowych górnej kredy. Skały trzeciorzędu (kenozoik) o miąższości kilkudziesięciu metrów wykształcone najczęściej w postaci geiz, 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 glin zwałowych, ich zwiertelin oraz piasków i żwirów lodowcowych. Nie występują tu 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. Rzeźba przedmiotowego terenu jest łagodna. Nie występują tu duże deniwelacje, ani spadki terenu. Maksymalna wysokość wynosi ok. 225 m n.p.m., a minimalna ok. 223 m n.p.m.

#### 8.1.2. GLEBY

Według klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (R.Turski, S.Uziak, S.Zawadzki) obszar Lublina, zaliczony został do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład Płaskowyżu Nałęczowskiego, Równiny Łuszczowskiej oraz Wyniosłości Giełczewskiej. Analizowany obszar leży w obrębie Płaskowyżu Nałęczowskiego. Pod względem przydatności rolniczej gleby zakwalifikowane zostały do kompleksu drugiego pszenne go dobrego. Na analizowanym obszarze przeważają gleby brunatnoziemne, lessowe, wytworzone



z lessów. Gleby te charakteryzują się korzystnymi właściwościami fizycznymi i chemicznymi. W granicach opracowania występują gleby klasy II.

## 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). 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. Przedział twardości wynosi od 100 do 700 mg Ca CO<sup>3</sup>/dcm<sup>3</sup>. Przeważają jednak wody twarde w granicach od 300 do 500 mg CaCO<sup>3</sup>/dcm<sup>3</sup>.

Według mapy hydrograficznej a przedmiotowym terenie występują grunty słabo przepuszczalne, takie jak gliny i pyły. Obszar I-A znajduje się na hydroizobacie 20 m p.p.t. Przypuszczalny 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 km<sup>2</sup>. W latach 1995-2010 zaobserwowano zmniejszenie się leja depresyjnego do wielkości 112 km<sup>2</sup>. 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. Fijałkowskiego (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 użytkowaniem oraz z wpływem czynników zewnętrznych, w tym z antropopresją.

Pod względem struktury przyrodniczej, w tym różnorodności biologicznej przedmiotowy teren jest mało zróżnicowany, co wynika ze sposobu zagospodarowania. Teren **I-A** użytkowany jest rolniczo, dlatego też dominują tu monokultury uprawne oraz roślinność łąk polnych.

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. Położenie na obrzeżach miasta, rolnicze użytkowanie, bliskie sąsiedztwo gminy wiejskiej stwarza odpowiednie warunki siedliskowe dla wielu gatunków fauny. Można tu spotkać zwierzęta takie jak: sarny, lisy, nornice myszy polne i zające. Na analizowanym obszarze charakterystycznymi gatunkami są także grupy ptaków związane z terenami otwartymi – m. in.: łozówka, cierniówka, kłusawka, pliszka żółta. Ze względu na bliskość terenów otwartych znajdujących się poza granicami miasta na niniejszym obszarze spotkać można niekiedy lisy, dziki, sarny.

#### 8.4. KLIMAT

Omawiany obszar, podobnie jak i cały Lublin, należy do Naleczowsko-Lubeskiej 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 też 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. Przedmiotowy teren charakteryzuje się ogólnie korzystnymi warunkami klimatycznymi (insolacyjnymi, anemologicznymi i termicznymi) dla różnych form zagospodarowania. 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 jakość życia ludzi. Istotnym źródłem zanieczyszczeń w mieście są drogi. Szczególnie te o dużym natężeniu ruchu. Na analizowanym obszarze do głównych źródeł zanieczyszczeń liniowych zaliczyć można: al. Kraśnicką, która znajduje się poza granicami opracowania. Na całym obszarze planistycznym część II nie są zlokalizowane zakłady przemysłowe, które stanowiłyby istotne źródło zanieczyszczeń powietrza. Obecnie zabudowa w południowo-zachodniej części dzielnicy Węglin Południowy, gdzie zlokalizowany jest przedmiotowy teren, jest rozproszona. Analizując dostępność do infrastruktury sieci ciepłowniczej należy zauważyć, iż przedmiotowy obszar oraz tereny sąsiednie nie są uzbrojone w miejską sieć ciepłowniczą, co w przypadku silnego zainwestowania tego terenu może stanowić sytuację konfliktową – potencjalne źródło zanieczyszczeń powietrza tzw. „niską emisję” pochodzącą ze skoncentrowanej zabudowy z indywidualnym systemem grzewczym. 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).

Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska każdego roku dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu, która następnie jest prezentowana w Raporcie o stanie środowiska naturalnego województwa lubelskiego. Analiza poziomu stężeń wykonana w ramach oceny jakości powietrza za 2017 r. umożliwiła przypisanie klasy strefie dla danego zanieczyszczenia oddzielnie ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ze względu na ochronę roślin. W przypadku zanieczyszczeń, dla których standardy określone są dla dwóch parametrów (czasów uśredniania), klasyfikacji dokonano dla każdego z nich, przyjmując ostateczną klasę dla zanieczyszczenia według mniej korzystnego parametru. O klasie strefy decydowały obszary o najwyższych stężeniach zanieczyszczenia na terenie strefy. Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z określonymi wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza, bądź utrzymania jakości na dotychczasowym poziomie. Na potrzeby raportowania na poziom europejski, dokonano dodatkowej klasyfikacji pyłu PM2,5 w oparciu o poziom dopuszczalny dla fazy II, równy  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , z terminem osiągnięcia do 1 stycznia 2020 r.

Parametry dotyczące oceny jakości powietrza w województwie lubelskim za 2017 r. kształtowały się następująco:

- dwutlenek azotu – Analizy poziomu stężeń i klasyfikacji stref dla NO<sub>2</sub> dokonano na podstawie dwóch parametrów: stężeń średnich rocznych i 1-godzinnych. Średnie roczne stężenie dwutlenku azotu wynosiło  $21,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$  i stanowiło 54,3% stężenia dopuszczalnego, wynoszącego 40. Najwyższe stężenie jednogodzinne wynosiło  $119,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (59,8% dopuszczalnego). Na żadnym stanowisku nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnego stężenia 1- godzinnego wynoszącego  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ; dotrzymane były zatem dopuszczalne stężenia dla obu parametrów.
- dwutlenek siarki - Analizy poziomu stężeń i klasyfikacji stref dla SO<sub>2</sub> dokonano na podstawie dwóch parametrów: stężeń 24-godz. i 1-godz. Stężenie średnie roczne w aglomeracji lubelskiej wynosiło  $5,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Nie występowały wartości stężeń 1-godz. i 24-godz. wyższe od dopuszczalnych. Maksymalne stężenie 1-godz. wynosiło  $40,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (11,6% poziomu dopuszczalnego), 24 godzinne –  $25,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (20,4% poziomu dopuszczalnego).
- pył zawieszony PM10 – Klasyfikacji stref dokonano z uwzględnieniem dwóch wartości: stężeń 24-godzinnych i średnich rocznych. Dotzymanie stężeń 24-godz. i średnich rocznych sprawdzono na podstawie wyników pomiarów automatycznych prowadzonych przy ul. Obywatelskiej i wyników pomiarów manualnych wykonywanych przy ul. Śliwińskiego. Stężenia średnie roczne wynosiły odpowiednio  $33 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (82,5% dopuszczalnego) i  $27 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (67,5% poziomu dopuszczalnego). Na stanowisku przy ul. Obywatelskiej stwierdzono przekroczenie dopuszczalnej ilości przekroczeń stężeń 24-godzinnych. Odnotowano na tym stanowisku 47 dni ze stężeniami powyżej dopuszczalnego. W 2017 r., analogicznie jak w latach poprzednich, znacznie wyższe stężenia występowały w sezonie chłodnym. Wartości średnie dla sezonu chłodnego były kilkakrotnie wyższe od średnich z sezonu ciepłego. Sezonowa zmienność stężeń pyłu PM10 wykazująca występowanie przekroczeń prawie wyłącznie w sezonie grzewczym wskazuje, iż największy wpływ na uzyskiwane stężenia ma emisja ze spalania paliw do celów grzewczych.





- pył zawieszony PM<sub>2,5</sub> - Kryteria oceny jakości powietrza pod względem zanieczyszczenia powietrza pyłem PM<sub>2,5</sub> dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiarów. Stężenie średnie roczne przy ul. Śliwińskiego wynosiło 21 µg/m<sup>3</sup>, co stanowi 84% stężenia dopuszczalnego, przy ul. Obywatelskiej 22 µg/m<sup>3</sup>, co stanowi 88% stężenia dopuszczalnego.
- Benzen – Kryteria oceny jakości powietrza pod względem zanieczyszczenia benzenem dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiarów. Dotrzymanie stężenia dopuszczalnego sprawdzono na podstawie serii wyników pomiarów prowadzonych w Lublinie przy ul. Obywatelskiej. Stężenie średnie roczne wynosiło 2 µg/m<sup>3</sup>, co stanowi 40% stężenia dopuszczalnego.
- ozon - Poziom docelowy oraz poziom celu długoterminowego ozonu w powietrzu określony jest jako maksymalna średnia ośmiogodzinna spośród średnich kroczących obliczanych ze średnich jednogodzinnych w ciągu doby. Poziom docelowy uznaje się za dotrzymany, jeśli liczba dni przekraczających wartość 120 µg/m<sup>3</sup>, uśredniona w ciągu kolejnych trzech lat, wynosi nie więcej niż 25. Poziom celu długoterminowego jest dotrzymany, jeżeli nie występują dni ze stężeniami o wartościach powyżej 120 µg/m<sup>3</sup>. Liczba dni z przekroczeniami poziomu docelowego uśredniona w latach 2015-2017 była mniejsza od 25 i wynosiła w Lublinie przy ul. Obywatelskiej – 4. Maksymalna średnia ośmiogodzinna w 2017 roku wyznaczona z pomiarów była wyższa od 120 µg/m<sup>3</sup>, na trzech stacjach (w Lublinie, Białym Słupie i Wilczopolu) wystąpiło przekroczenie poziomu celu długoterminowego.
- ołów – stężenia średnie roczne ołowiu były na poziomie 0,007 µg/m<sup>3</sup>, co stanowi 1,4% poziomu dopuszczalnego wynoszącego 0,5 µg/m<sup>3</sup>;
- tlenek węgla – Kryteria oceny jakości powietrza pod względem zanieczyszczenia tlenkiem węgla dotyczą stężeń 8-godzinnych. Wartość dopuszczalna określona jest jako maksymalna średnia ośmiogodzinna spośród średnich kroczących, obliczanych co godzinę z ośmiu średnich jednogodzinnych w ciągu doby. Maksymalne ośmiogodzinne stężenie w Lublinie w 2017 r. Wnosiło 4 mg/m<sup>3</sup>, tj. 40% poziomu dopuszczalnego, wynoszącego 10 mg/m<sup>3</sup>.
- arsen - stężenie średnie roczne arsenu wynosiło 0,52 ng/m<sup>3</sup>, co stanowi 8,7% poziomu docelowego wynoszącego 6 ng/m<sup>3</sup>;
- kadm – stężenie średnie roczne kadmu wynosiło 0,27 ng/m<sup>3</sup>, tj. 6,0% poziomu docelowego wynoszącego 5 ng/m<sup>3</sup>;
- nikiel – stężenie średnie roczne niklu 2,74 ng/m<sup>3</sup>, tj. 13,7% poziomu docelowego wynoszącego 20 ng/m<sup>3</sup>;
- benzo/a/piren - Poziom docelowy dla benzo/a/pirenu wynosi 1 ng/m<sup>3</sup> i wyrażony jest jako wartość średnia roczna. W porównaniu do poprzedniego roku wartości stężeń zwiększyły się, szczególnie niekorzystnym okresem był I kwartał 2017 r., kiedy to odnotowano wartości dobowe sięgające 12,12 ng/m<sup>3</sup>. W miesiącach letnich od maja do września zanieczyszczenie powietrza benzo/a/pirenem było niewielkie, znacznie poniżej 1 ng/m<sup>3</sup>. Wynika to z faktu, że głównym źródłem emisji benzo(a)pirenu jest niepełne spalanie paliw i najwyższe wartości tego zanieczyszczenia występują w sezonie grzewczym na obszarach wyposażonych w indywidualne kotły opalane węglem lub drewnem. Wartości średnie roczne w Lublinie, ul. Sliwińskiego wynosiły 2,0 ng/m<sup>3</sup> i przekraczały poziom docelowy.

Do klasy C, o poziomach stężeń powyżej poziomu dopuszczalnego bądź docelowego, zaliczono aglomerację lubelską (PL0601) ze względu na przekroczenia 24-godzinnych stężeń pyłu PM<sub>10</sub> i benzo/a/pirenu (stężenia średnioroczne). Ponadto aglomeracja lubelska została zakwalifikowana do klasy C1 ze względu na



obszary przekroczeń dopuszczalnego stężenia zanieczyszczenia pyłu PM<sub>2,5</sub> czas uśredniania rok. Przypisanie klasy C może oznaczać złą jakość powietrza na obszarze całej strefy bądź w określonym rejonie, nazywanym obszarem przekroczeń. Stężenia dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, ołowiu, arsenu, kadmu i niklu dotrzymywały obowiązujących standardów i strefa aglomeracja lubelska dla tych zanieczyszczeń została zaliczona do klasy A. Pod względem zanieczyszczenia powietrza ozonem aglomerację lubelską zaliczono do klasy A, ze względu na brak przekroczeń poziomu docelowego oraz do klasy D2 z powodu przekroczenia poziomu celu długoterminowego. Wysokie wartości stężeń pyłu PM<sub>10</sub>, pyłu PM<sub>2,5</sub> i benzo/a/pirenu występowały wyłącznie w sezonie grzewczym. Wskazuje to na emisję powierzchniową jako główną przyczynę ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza. Na występowanie wysokich stężeń zanieczyszczeń duży wpływ miały niekorzystne warunki meteorologiczne w sezonie grzewczym (niska temperatura, mała prędkość wiatru). Utrzymuje się zatem obowiązek monitorowania stężeń na obszarach przekroczeń, a także konieczność realizowania zadań nakreślonych w programach ochrony powietrza dla aglomeracji lubelskiej.

## 9.2. KLIMAT AKUSTYCZNY

Na przedmiotowym terenie nie odnotowuje się hałasu drogowego (wg. mapy akustycznej wykonanej dla Lublina w 2017 r.). Ze względu na swoje położenie na klimat akustyczny wpływa przede wszystkim hałas kolejowy. Poziom hałasu kolejowego LDWN w bezpośrednim sąsiedztwie torów, wzdłuż południowej granicy opracowania, wynosi 65-70 dB (w niewielkim fragmencie 70-75 dB) i maleje wraz z oddalaniem się od źródła (60-64 dB, 55-60 dB). Obecnie nie występują tu w przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu kolejowego LDWN. Według mapy akustycznej miasta Lublin (2017 r.) w obrębie przedmiotowego terenu nie wykazano emisji hałasu drogowego oraz przemysłowego LDWN.

## 9.3. STAN WÓD

Występujące na przedmiotowym terenie wody paleoceńsko-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 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. Ze względu na stan zagospodarowania analizowanego terenu w chwili obecnej nie występują tu istotne zagrożenia dla stanu jakości wód podziemnych. Potencjalnym zagrożeniem są zanieczyszczenia pochodzące ze środków ochrony roślin.

## 9.4. STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI

Stan gleby i powierzchni ziemi jest ściśle zależny od użytkowania danego terenu. Im bardziej intensywne jest użytkowanie, tym stan gleby jest gorszy. W obszarach silnie zurbanizowanych, w pełni zagospodarowanych, może dochodzić do degradacji, czy nawet dewastacji pokrywy glebowej. Do najważniejszych czynników powodujących degradację powierzchni ziemi, a tym samym obniżających ich wartość użytkową i pogarszających warunki przyrodnicze, należą wszelkie przekształcenia terenów o naturalnej rzeźbie. W wyniku procesu inwestycyjnego degradacji podlegają również gleby – wskutek nadsypywania terenu, czy też zanieczyszczenia ulegają one zmniejszeniu powierzchniowemu oraz zniszczeniu, a także tracą swoją wartość dla użytkowania rolniczego. Na terenach miejskich do głównych źródeł zanieczyszczeń gleb należy



zaliczyć transport samochodowy oraz możliwość przedostania się ścieków do gruntu, a także w przypadku przedmiotowego terenu zanieczyszczenia pochodzące z rolnictwa.

Ze względu na stan zagospodarowania terenu ogólny stan jakości pokrywy glebowej oraz powierzchni ziemi należy uznać za dość dobry, jak na teren miejski. Przedmiotowy obszar jest wolny od zabudowy i powierzchni utwardzanych. Użytkowany jest rolniczo. Gleby na terenach rolnych ulegają pewnej degradacji w wyniku prowadzonych zabiegów agrotechnicznych oraz stosowanych środków ochrony roślin. Na przedmiotowym obszarze nie doszło do dużych przekształceń powierzchni ziemi.

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

Obszar objęty projektem zmiany planu posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, jednak nie został on zrealizowany. W aktualnym planie teren ten przeznaczony jest pod funkcje: IT5 – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Zgodnie ze stanowiskiem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie rezerwa terenu pod budowę stacji wodociągowej straciła uzasadnienie i stacja nie jest przewidziana do realizacji (co wykazano w przeprowadzonej analizie zasadności). Istnieje więc potrzeba przekształcenia funkcji tego terenu. Można przypuszczać, iż w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu przedmiotowy obszar w dalszym ciągu użytkowany będzie rolniczo. Sporządzenie projektu zmiany planu i określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów na analizowanym terenie pozwoli na stworzenie uporządkowanej przestrzeni opowiadającej aktualnym potrzebom.

## 11. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Stan środowiska analizowanego obszaru może ulec zmianie, gdyż jest on obecnie wolny od zabudowy – są to tereny rolnicze. Realizacja planowanych rozwiązań może wpłynąć negatywnie na stan jakości środowiska, przede wszystkim ze względu na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i antropopresję związaną z realizacją i funkcjonowaniem nowej zabudowy. Stan środowiska w aspekcie przewidywanego znaczącego oddziaływania oraz szczegółowy wpływ projektowanego dokumentu będzie uzależniony od rodzaju zrealizowanych obiektów – usługowych bądź produkcyjnych (oraz konkretnego rodzaju prowadzonej działalności produkcyjnej). Można spodziewać się nieznacznego pogorszenia parametrów jakości środowiska (m. in. klimatu akustycznego). Niemniej projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dokument ustala również szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, co ma na celu ochronę środowiska przyrodniczego oraz minimalizację ewentualnych negatywnych skutków realizacji projektu zmiany planu. W celu zagwarantowania ochrony obszarów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na północ od przedmiotowego terenu (poza jego granicami) wyznaczony został obszar zieleni izolacyjnej **ZI**.

## 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

Na system przyrodniczy obszaru opracowania składają się tereny rolne.

### 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 kopalń, 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 odnosiły 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. W przypadku analizowanego obszaru takie jak: zabudowa usługowa, produkcyjna. Negatywne zmiany i przekształcenia środowiska związane będą z etapem powstawania nowego zainwestowania oraz z okresem jego funkcjonowania. Analizowany obszar jest obecnie wolny od jakiegokolwiek zabudowy, dlatego też w przypadku realizacji ustaleń planistycznych zwiększy się wielkość antropopresji ze szkodą dla środowiska przyrodniczego. Stan środowiska w aspekcie przewidywanego znaczącego oddziaływania będzie zależny od rodzaju zrealizowanych obiektów (usługowych, produkcyjnych). Projekt zmiany planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi. Ma to na celu jego ochronę, w tym ochronę poszczególnych geokomponentów (np.: wody, powietrze). 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: nie ustala się.
- 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, urządzenia 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 KOMPONENTY ŚRODOWISKA (OCENY CZĄSTKOWE)

Projekt zmiany planu zakłada następujące ustalenia:

- U – tereny zabudowy usługowej;
- P – tereny produkcyjne
- ZI – obszar zieleni izolacyjnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej.

Poniższa tabela przedstawia analizę ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie zmiany planu oraz ich wpływu na środowisko przyrodnicze. Odnosi się do funkcji w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego oraz do dotychczasowego zagospodarowania terenu.

Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w stosunku do obowiązującego planu zagospodarowania	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
1U/P	Tereny rolne	IT5 -tereny infrastruktury technicznej - wodociągi	W stosunku do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oddziaływanie ustaleń może być neutralne lub też w pewnym stopniu negatywne a szczegółowy wpływ będzie zależny od rodzaju zrealizowanych obiektów. Zarówno przeznaczenie terenu pod IT5, jak i pod U/P wywierac będzie presję na środowisko przyrodnicze. Ustalenie funkcji usługowej i produkcyjnej może być źródłem uciążliwości m. in. hałasowych – szczególnie dla terenów zabudowy mieszkalniowej znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie. Celem minimalizacji ewentualnego niekorzystnego oddziaływania (np.: hałasu) plan wprowadza obszar zieleni izolacyjnej ZI.	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało płoszenie zwierząt. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, lokalnym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale, niekorzystnie na różnorodność biologiczną oraz na zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności. Wyznaczenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI będzie korzystnie wpływać na (częściowe) zachowanie bioróżnorodności. <b>LUDZIE</b> – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu oraz w jego sąsiedztwie może być emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Na północ od przedmiotowego obszaru znajdują się tereny AG/M4 (tereny aktywności gospodarczej z funkcją mieszkaniową). Dlatego też w związku z funkcjonowaniem zabudowy usługowej bądź produkcyjnej mogą występować m. in. uciążliwości hałasowe. Potencjalnym zagrożeniem może być także możliwość rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza. Dlatego też pozytywnym zapisem jest wprowadzenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI, której celem jest ochrona terenów sąsiednich (AG/M4) przed ewentualnym negatywnym wpływem projektowanej funkcji terenu,

Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w stosunku do obowiązującego planu zagospodarowania	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				<p>Korzystne jest także ustalenie standardów akustycznych w przypadku realizacji usług wymagających ich określenia. Jednak <u>wskazane jest rozdzielenie terenów o różnych kategoriach terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej, aby nie tworzyć potencjalnych sytuacji konfliktowych i móc zapewnić prawidłową ochronę terenów przed hałasem, w tym zachowanie standardów akustycznych.</u></p> <p>Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi. Szczegółowy wpływ oraz występowanie ewentualnych uciążliwości będzie zależne od rodzaju zrealizowanych obiektów. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływanie będzie dostosowanie funkcji terenu do aktualnych potrzeb, które wykazała przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do procedury planistycznej. Funkcja U/P będzie kontynuacją funkcji terenów sąsiednich – w większości przeznaczonych jako tereny aktywności gospodarczej AG. Według PGE analizowany teren sąsiadować będzie z planowaną stacją elektroenergetyczną 110/15 kV Lublin Węgiłek, co może mieć wpływ na komfort osób przebywających na terenie.</p> <p><b>WODA</b> – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym, lokalnym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie. Projekt zmiany planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co będzie korzystne szczególnie w przypadku realizacji zabudowy produkcyjnej. Oddziaływanie korzystne, długoterminowe ze względu na ustalenia nakazujące ochronę wód podziemnych poprzez odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych. Potencjalnym negatywnym oddziaływaniem mogą być zanieczyszczenia powietrza pochodzące z obiektów produkcyjnych (w zależności od rodzaju zrealizowanych obiektów). Jednocześnie projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co jest korzystne. Celem ochrony terenów sąsiednich AG/M4 (istniejąca zabudowa mieszkaniowa) w projekcie zmiany planu wyznaczono obszar zieleni izolacyjnej <b>ZI</b>.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym i chwilowym będzie zanieczyszczenie gruntu podczas prac budowlanych.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzenie określonego ładunku przestrzennego.</p> <p><b>KLIMAT</b> – lokalnie negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co minimalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Jednak nie przewiduje się, aby realizacja projektowanego dokumentu wpłynęła</p>

Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w stosunku do obowiązującego planu zagospodarowania	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				<p>znacząco na zmiany klimatyczne. Pozytywnym zapisem jest ustalenie standardów akustycznych w przypadku realizacji usług tego wymagających.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni na szeroko rozumiane dobra materialne w związku z możliwością rozwoju gospodarczego.</p> <p><b>OBSZARY CHRONIONE</b> – brak oddziaływania.</p>

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

Wpływ projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze oceniono w stosunku do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obecnego stanu zagospodarowania. W odniesieniu do aktualnych ustaleń planistycznych realizacja projektu zmiany planu może być neutralna lub też w pewnym stopniu negatywna, a szczegółowy wpływ będzie zależny od rodzaju zrealizowanych obiektów. Zarówno w stosunku do obecnie obowiązującego planu jak i aktualnego zagospodarowania terenu niekorzystnie na znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie (poza granicami zmiany planu) zabudowę mieszkaniową (AG/M4) może wpływać realizacja i funkcjonowanie zabudowy usługowej bądź produkcyjnej. W zależności od rodzaju prowadzonej działalności owe inwestycje, głównie obiekty produkcyjne mogą stanowić potencjalne źródło uciążliwości hałasowych oraz zanieczyszczeń powietrza. W celu minimalizacji ewentualnego negatywnego oddziaływania projekt zmiany planu wprowadza obszar zieleni izolacyjnej **ZI**, co należy uznać za korzystne. Wpływ realizacji projektowanego dokumentu na dotychczasowe użytkowanie terenu (rolnicze) będzie lokalnie znaczący. 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 (inwestycje wpłyną lokalnie na pogorszenie stanu powierzchni ziemi, a co za tym idzie dojdzie do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, bioróżnorodności, zubożenia fauny i flory oraz zwiększenia powierzchni nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co w pewnym stopniu może mieć lokalny negatywny wpływ między innymi na stan jakości wód podziemnych) przy jednoczesnym wzroście atrakcyjności obszaru, wynikającym z dostosowania funkcji do obecnych potrzeb, jakie wykazała przeprowadzona analiza zasadności.

Ze względu na wydzielenie tylko jednego terenu nie ma potrzeby wykonywania bardziej szczegółowego podsumowania ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska.

#### 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 nie. Obszar Natura 2000 – Bystrzyca Jakubowicka (PLH 060096), który zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miasta, oddalony jest o około 14,5 km od obszaru objętego niniejszym opracowaniem. W okolicy Lublina położony jest specjalny obszar ochrony siedlisk – Świdnik (PLH060021), który również znajduje się w znacznej odległości od przedmiotowego obszaru (ok. 14,5 km).



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

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 nawałnych, małą retencję miejską oraz zwiększenie obszarów terenów zieleni i wodnych w mieście.

Obszar objęty projektem zmiany planu nie jest narażony na ryzyko powodziowe, występowanie zjawisk osuwiskowych oraz procesów erozji wodnej i wietrznej, deficyt wody, podniesienie, a także obniżenie poziomu wód gruntowych. Realizacja projektu zmiany planu w istotny sposób wpłynie na sposób zagospodarowania



terenu, gdyż w chwili obecnej jest on wolny od zabudowy (tereny rolne). Jednak ze względu na niewielką powierzchnię nie przewiduje się znaczącego wpływu projektowanego dokumentu na zmiany klimatyczne. Projekt zmiany planu zapewnia zachowanie terenów biologicznie czynnych poprzez wyznaczenie obszaru zieleni izolacyjnej **ZI**, ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, co pośrednio wpłynie pozytywnie na klimat przedmiotowego obszaru i będzie w pewien sposób zapobiegać potencjalnym zmianom klimatu. Położenie w bliskim sąsiedztwie terenów otwartych (przedmiotowy teren leży przy granicy administracyjnej miasta) częściowo wpływa na minimalizację ewentualnego nadmiernego nagrzewania się podłoża, wynikającego ze zwiększenia się powierzchni utwardzonych. Warto zaznaczyć, iż pełna realizacja obecnie obowiązującego planu zagospodarowania (*Uchwała Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.*) wraz z niniejszym projektem zmiany planu w zachodniej części dzielnicy Węglin Południowy może istotnie wpłynąć na zmniejszenie się powierzchni biologicznie czynnej, wzrost powierzchni utwardzonej, co w rezultacie może doprowadzić do zwiększonego nagrzewania terenu. Jednocześnie obecnie obowiązujący plan dla obszaru planistycznego część II gwarantuje utrzymanie terenów zielonych, które zapobiegają drastycznym zmianom klimatu.

Reasumując projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowuje przestrzeń obszaru objętego zmianą do mogących ulec zmianie warunków klimatycznych, uwzględniając aspekty geologiczne, wodne i przyrodnicze tego terenu. Dbając o korzystne warunki aerositarne projekt wprowadza tereny zielone, czynne biologicznie w postaci obszarów zieleni izolacyjnej **ZI**, co zapobiegać będzie potencjalnym drastycznym zmianom klimatycznym i będzie ograniczać możliwości wystąpienia ryzyk z nimi związanych. Mając na uwadze właściwe warunki wodno-sanitarne oraz adaptacje do mogących potencjalnie wystąpić zmian klimatycznych projekt ustala właściwą gospodarkę wodno-ściekową.

#### **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 zasileniem 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: PLGW200089). Charakteryzuje się on nadwyżką zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru, wynoszącego około 50 % wielkości zasobów. Pobór jest skoncentrowany głównie w rejonie Lublina, gdzie jego wielkość





ponad dwukrotnie przewyższa wartość modułu zasobów dyspozycyjnych. Wody w obrębie JCWPd nr 89 są dobrej jakości, wymagają na ogół prostego uzdatniania. Stan ilościowy i chemiczny jest dobry. Celem środowiskowym dla JCWPd 89 jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

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 bezpośrednie zagrożenia dla jednolitych części wód powierzchniowych. Realizacja projektu zmiany planu przyczyni się w pewnym stopniu do zwiększenia obszarów utwardzonych (nieprzepuszczalnych), a także do wzrostu ilości ścieków. Jednak obszar objęty zmianą planu jest stosunkowo niewielki, dlatego też nie przewiduje się znaczącego wpływu na stan jakości wód podziemnych. Przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu potencjalnie nie istnieją. Zagrożeniem dla wód mogą być awarie infrastruktury technicznej – rozszczelnienia instalacji, przewodów, rurociągów przesyłowych, w tym rozszczelnienie zbiorników bezodpływowych. Ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska.

Podsumowując nie przywiduje się wpływu na cele środowiskowe dla JCWP i JCWPd. Projekt zmiany planu uwzględni 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

Na przedmiotowym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują ujęcia wód podziemnych (istniejące i projektowane) wraz ze strefami ochronnymi. Projekt zmiany planu uwzględni 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 SPOSOBU ROZWIĄZYWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ I GOSPODARKI ODPADAMI

**Tereny podlegające ochronie przed hałasem** – dla terenu **1U/P** projekt zmiany planu nie ustala standardu akustycznego, z wyjątkiem realizacji usług z zakresu oświaty i wychowania, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Należy podjąć działania mające na celu zachowanie tychże standardów.

Wskazane jest rozdzielanie terenów o różnych kategoriach terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej, tak aby nie tworzyć potencjalnych sytuacji konfliktowych i móc zapewnić prawidłową ochronę terenów przed hałasem, w tym zachowanie standardów akustycznych.

W celu ochrony przed hałasem obszaru AG/M4 zlokalizowanego poza granicami objętymi zmianą planu, na którym dopuszczona jest funkcja mieszkaniowa wyznaczony został obszar zieleni izolacyjnej **ZI** (wg. słowniczka niemieszczonego w projekcie zmian planu zieleni izolacyjna to obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania). Wprowadzenie obszaru **ZI** należy uznać za korzystne.

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



Część terenu oznaczonego symbolem **1U/P** obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (15 kV) o szerokości 15 m ( po 7,5 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy: sadzić drzew oraz roślinności wysokiej, lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

**Gospodarka wodno-ściekowa** – nowe ustalenia planistyczne zaproponowane w projekcie zmiany planu ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Projekt ustala: zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie; odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi; odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych w oparciu o kolektor po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych w granicach nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

## 19. OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŹLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI USŁUGOWEJ

Projekt zmiany planu ustala przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej. W celu ograniczenia potencjalnego uciążliwego oddziaływania funkcji usługowej (bądź produkcyjnej), szczególnie na tereny sąsiednie (AG/M4 z istniejącą zabudową mieszkaniową), projekt zmiany planu wyznacza obszar zieleni izolacyjnej **ZI**.

## 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 1U/P - od ulic: Ornej i Uprawnej zlokalizowanych poza granicą planu;
- ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, sposób realizacji miejsc parkingowych;
- ustala się zapewnienie miejsc parkingowych dla rowerów;
- sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, wolnostojące lub wbudowane, naziemne miejsca parkingowe.

### Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w projekcie zmiany planu:

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego, z możliwością realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieć Ø160 w ul. Folwarcznej po wymaganej rozbudowie;
- ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor sanitarny „B-8”;



- do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych w oparciu o kolektor „R-3” po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych;
- ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych w granicach nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych średniego ciśnienia (gazociąg Ø63 w ul. Folwarcznej) po wymaganej rozbudowie;
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie;
- dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,

## 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 informację 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.

### **Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej:**

- zgodnie z rozwiązaniami przedstawionymi w rozdziale 20.

### **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.

### **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;
- w ramach terenu 1U/P wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej „ZI” (nakaz realizacji zieleni izolacyjnej urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), nakaz zachowania minimum 75%



obszaru ZI jako terenu biologicznie czynnego, zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych; dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej; dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, przejazdów i dróg pożarowych.).

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

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

Wskazane jest rozdzielanie terenów o różnych kategoriach terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej, tak aby nie tworzyć potencjalnych sytuacji konfliktowych i móc zapewnić prawidłową ochronę terenów przed hałasem, w tym zachowanie standardów akustycznych dla usług tego wymagających. Ze względu na specyfikę obszaru oraz możliwość realizacji obiektów produkcyjnych (na analizowanym obszarze oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie), które mogą stanowić źródło hałasu, nie jest wskazane lokalizowanie usług z zakresu oświaty i wychowania, dla których ustala się standard akustyczny. W przypadku ich realizacji należy podjąć działania mające na celu zachowanie tychże standardów.

## 23. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II obszar I-A – rejon ul. Folwarcznej 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 obejmuje w swym zakresie problematykę wskazaną przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Informacje zawarte w prognozie stanowią nierozłączną część projektu zmiany planu. Ponadto prognoza przedstawia metodykę sporządzania takich opracowań na podstawie materiałów wyjściowych, charakterystykę obszaru opracowania, określenie zmian oraz ustalenie wpływu zaproponowanych funkcji na stan 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 oraz do obecnego sposobu użytkowania. Wykonano analizę wpływu ustaleń planistycznych na poszczególne komponenty środowiska wymienione w *Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Uwzględniając aktualne użytkowanie



(tereny rolne) w wyniku realizacji projektowanego dokumentu dojdzie do pogorszenia jakości środowiska przyrodniczego. Realizacja projektu zmiany planu wpłynie lokalnie na pogorszenie stanu powierzchni ziemi, zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej. Zmalałe także bioróżnorodności. Zwiększy się powierzchnia nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co będzie miało negatywny wpływ między innymi na stan jakości wód podziemnych. Jednocześnie zmiana planu umożliwi rozwój gospodarczy, co będzie korzystnym rezultatem wprowadzonej zmiany. Właściwe jest wyznaczenie obszaru zieleni izolacyjnej **ZI**, która ma na celu ochronę zabudowy mieszkaniowej, znajdującej się w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru, przed ewentualnymi uciążliwościami wynikającymi z funkcji terenu. Projekt wyznacza lokalizację usług między innymi z zakresu oświaty i wychowania, dla których ustala standard akustyczny. Jednak wskazane jest rozdzielanie terenów o różnych kategoriach terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej, tak aby nie tworzyć potencjalnych sytuacji konfliktowych i móc zapewnić prawidłową ochronę terenów przed hałasem, w tym zachowanie standardów akustycznych dla usług tego wymagających.

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. Po przeanalizowaniu zapisu projektu zmiany planu nie stwierdzono negatywnego wpływu ustaleń 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. Ponadto w odniesieniu do niniejszej zmiany planu nie stwierdzono znaczącego wpływu na zmiany klimatyczne. Wdrożenie ustaleń planistycznych stanowi ochronę przed ewentualnymi negatywnymi zmianami w środowisku, które mogą nastąpić w przyszłości. Natomiast obowiązek monitoringu powinien wykazywać, czy projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko przyrodnicze.





Kamila Jurycka

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

Lublin, dnia 08.10.2018 r.

### OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

dzieła pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ II, OBSZAR I-A – REJON UL. FOLWARCZNEJ

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



Podpis(y) Autora(ów)