

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia r.

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

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-I - rejon ul. Glinianej, 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-I – rejon ul. Glinianej, 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 zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową vegetację o spadku do 12°;
 - 3) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 4) **dach zielony intensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
 - 5) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) **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;

- 7) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 9) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 12) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 13) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 14) **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 0,90 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;
- 15) **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;
- 16) **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);
- 17) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 18) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 19) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 20) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 21) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;

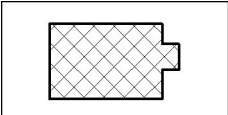
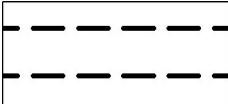
- 22) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
 - 23) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
 - 24) **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, atyki, 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;
 - 25) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 - 26) **zachowanie istniejącej zabudowy** - utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
 - 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.
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. **MN, 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
	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej.

§ 6

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

- 1) budynki mieszkalne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) przedszkola, żłobki, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na salę pobytu;
- 3) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej.
4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości – lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe.
5. 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.
6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MN:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 8

Dla terenu **1U/MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
 - 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: kawiarnie, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki,
 - e) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - f) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - g) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - h) **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,
 - i) **usług publicznych.**
- 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) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w przypadku realizacji budynków o wyłącznie funkcji mieszkaniowej standard akustyczny ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji budynków o wyłącznie funkcji usługowej 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 pobytom 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) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego na północ od przedmiotowego terenu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: w przypadku realizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej 30%, w przypadku realizacji funkcji usługowej 15%;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,6;
- 9) kształt dachu: nie ustala się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 30°;
- 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 15) 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 500 m²;

- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U/MN – od ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza granicami planu (od strony północnej)
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe (Ø100 w ul. Glinianej), gazownicze (sieć niskiego ciśnienia Ø100 w ul. Glinianej), kanalizacji sanitarnej (Ø10,2 w ul. Glinianej),
 - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (2xØ400 w ul. Glinianej) lub z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 9 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji,
 - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** 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/MN w wysokości 30%.

§ 9

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalna 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-I W REJONIE UL. GLINIANEJ

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 OBOWIAZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

skala 1:25 000



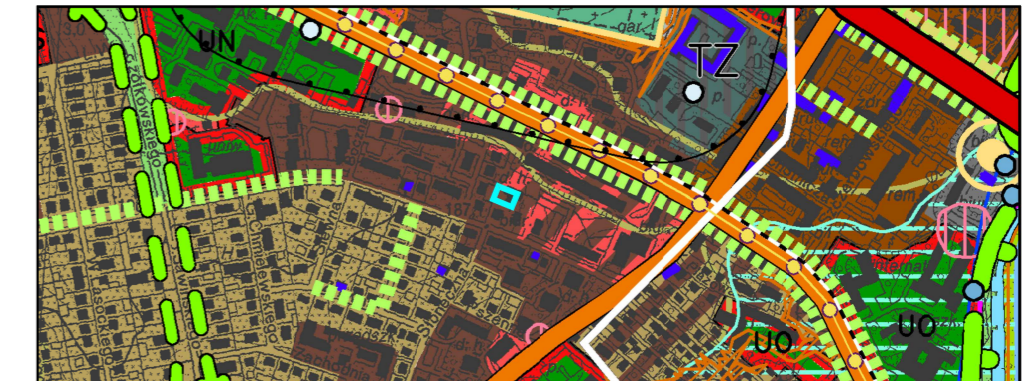
	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny intensywnej urbanizacji

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

Uchwała Nr .../.../2018 Rady Miasta Lublin z dnia 2018 r.

Skala 1:10 000

PROJEKT STUDIUM



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy wielorodzinnej

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-I W REJONIE UL. GLINIANEJ

skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

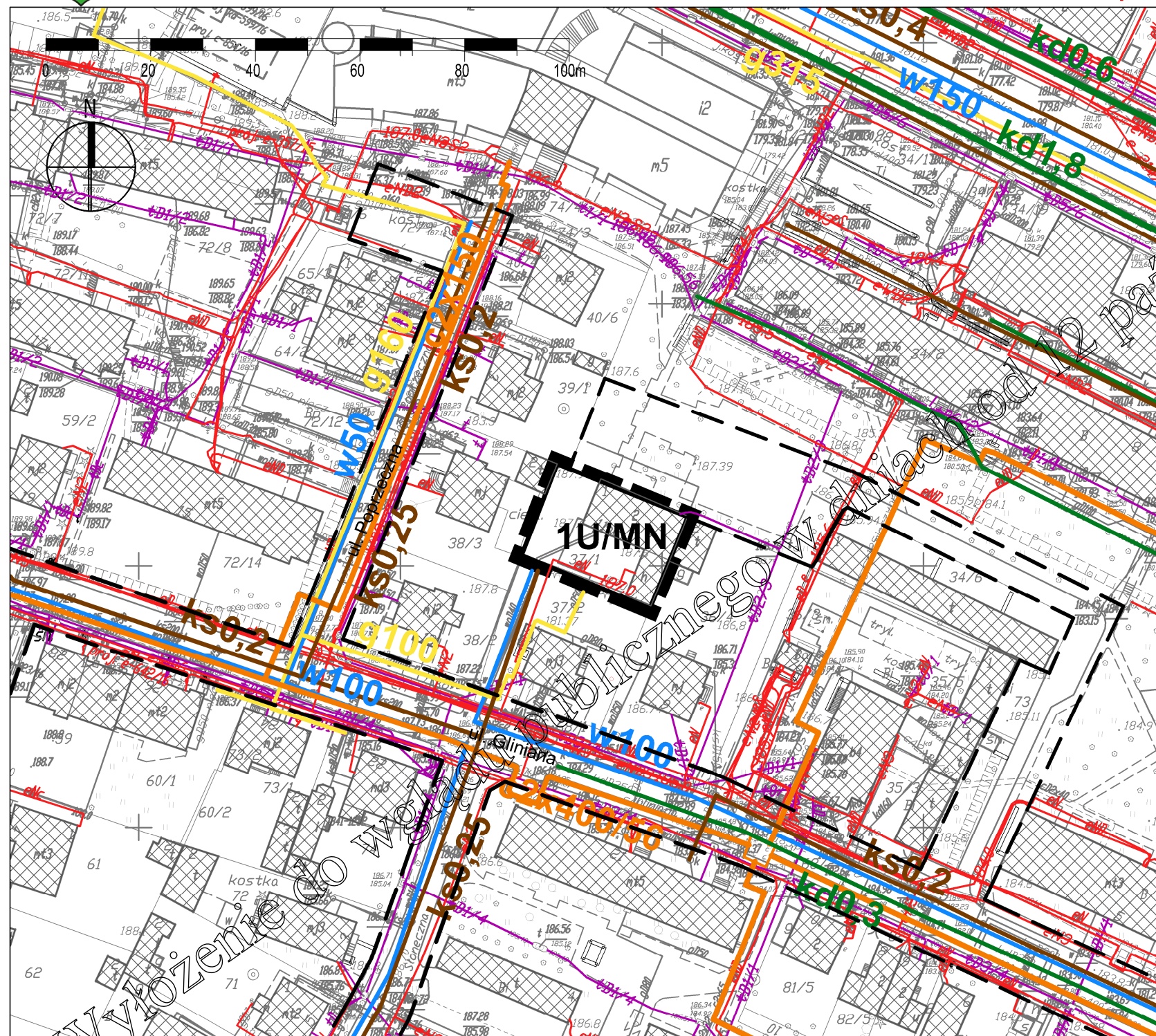
etap: Wyłożenie do wglądu publicznego
w dniach od 12 października do 5 listopada 2018 r.

ZAŁĄCZNIK 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

U/MN tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ELEMENTY INFORMACYJNE:

▣ budynki istniejące

— układ drogowy poza granicami planu

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

— uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.)

— uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn.)

— uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn.)

— uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn.)

— uzbrojenie terenu - sieć gazowa n.c. (istn.)

eN / eS,eW sieć kablowa niskiego napięcia /średniego napięcia istn.

† uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn.



Prezydent Miasta Lublin



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miasta Lublin część II, Obszar I-I – rejon ul. Glinianej

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska
w miejscowych planach
zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Joanna Cuch
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.....	4
3. Zakres prognozy.....	5
4. Powiązania z innymi dokumentami.....	6
5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	7
6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	7
7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	7
8. Charakterystyka obszaru opracowania.....	8
9. Istniejący stan sanitarny środowiska przyrodniczego.....	9
10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	12
11. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	12
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.....	12
12.1. Obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody i innych przepisów.....	12
12.2. Pozostałe elementy systemu przyrodniczego.....	12
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.....	12
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.....	14
14.1. Szczegółowa prognoza Wpływu ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska (oceny cząstkowe).....	14
14.2. Podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych.....	14
14.3. Ustalenia oddziałujące na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000.....	15
15. Wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną.....	15
16. Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na cele środowiskowe dla jednolitych wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”.....	16
17. Wpływ ustaleń zmiany planu na istniejące i projektowane ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi.....	16
18. Ustalenia planistyczne dotyczące granic terenów podlegających ochronie przed hałasem, obszarów ograniczonego użytkowania oraz sposobu rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.....	17
19. Ograniczenia potencjalnego uciążliwego oddziaływania funkcji MIESZKANIOWO-usługowej.....	17
20. Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej.....	17
21. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.....	18
22. Propozycje rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.....	19
23. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	19



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

Plan obejmuje teren zabudowanej działki (budynek niepublicznego przedszkola z najbliższym otoczeniem) w ciągu zabudowy jednorodzinnej (w rejonie ul. Glinianej i Poprzecznej), przeznaczając go pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (zgodnie ze stanem faktycznym). Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko przeprowadzona jest dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II dla: Obszar I-I - rejon ulicy Glinianej.

Generalnie celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie warunków do realizacji planowej polityki przestrzennej fragmentu miasta, której celem jest powstanie zorganizowanych, w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną terenów zurbanizowanych, przy jednoczesnym optymalnym (jeśli to możliwe) zachowaniu elementów przyrodniczych oraz ochronie wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru. W tym przypadku skoncentrowany jest on na budynku wybudowanym w 1976 roku jako obiekt usługowo-handlowy. W późniejszych latach funkcja usługowo-handlowa została zamieniona na przedszkole niepubliczne. Funkcja usługowa (przedszkole) jest funkcją uzupełniającą funkcję mieszkaniową (w otoczeniu) o zakres usług społecznych. Zmiana planu jest więc potwierdzeniem faktycznego wykorzystania terenu i sprowadza się do kosmetycznych korekt rysunku i zapisów planistycznych. Uchwalenie go umożliwi racjonalne wykorzystanie działki budowlanej.

Plan wprowadza tu **tereny zabudowy usługowej i tereny zabudowy mieszkaniowej (U/MN)**. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej;
 - **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
 - **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
 - **gastronomii**, w tym w szczególności: kawiarnie, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butik, apteki,
 - **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki,
 - **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnia, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
- usług publicznych.**

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

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

Uchwała inicjująca przystąpienie do procedury planistycznej (533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r.) obejmując 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-I. Ilekroć w niniejszym dokumencie jest mowa o projekcie zmiany planu lub Planie rozumie się przez to projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część II, Obszar: I-I, rejon ul. Glinianej (zgodnie z uchwałą inicjującą 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 Miasta Lublin – część II, Obszar: I-I, rejon ul. Glinianej.

2. GŁÓWNE CELE PROGNOZY

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



3. ZAKRES PROGNOZY

Zakres prognozy wynika z zapisów art. 51 i 52 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz opinii instytucji uzgadniających jej zakres.

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 w Lublinie**, pismo nr NZ-700/7/2017 z dnia 07.03.2017 r., mówiące, że 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 uszczegółowić w definicji wprowadzonej w słowniczku projektu.

4. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami w powiązaniu z którymi została sporządzona prognoza są:

- 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;
 - Objaśnienia do szczegółowej 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 Bystrycą 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

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą terenu miasta i dokumentów analizujących w szczególności warunki hydrogeologiczne terenu opracowania (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze Planu i jego sąsiedztwie. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono Prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów, zamieszczonym na końcu opracowania. Zakres prac nad Prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów Planu.

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

Skutki realizacji postanowień omawianego dokumentu w dużej mierze uregulowane są w obowiązujących aktach prawnych. Art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko mówi, że organ opracowujący projekt dokumentu (tu Prezydent Miasta Lublin), jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Ponadto za wykonanie monitoringu odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody: Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska. Raporty o stanie i jakości poszczególnych geokomponentów środowiska powinny być przekazywane do jednostki odpowiedzialnej za planowanie przestrzenne na szczeblu lokalnym (tu Urząd Miasta). Dane z prowadzonych monitoringów są zbierane w rocznych raportach, bazach danych Urzędu Statystycznego i innych jednostkach administracji państwowej, a udostępnione umożliwiają określenie stanu środowiska oraz wskazanie ewentualnych przekroczeń normatywnych i podanie przyczyn zmian zarówno negatywnych jak i pozytywnych, co z kolei powinno przełożyć się na odpowiednie zagospodarowania danych terenów.

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.

Standardowo właściwe jest zastosowanie przedstawionych powyżej metod analizy skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu. W przypadku przedmiotowego terenu nie przewiduje się jednak negatywnego wpływ realizacji projektowanego dokumentu na środowisko. Projekt zmiany planu sankcjonuje obecny stan zagospodarowania.

7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Z uwagi na bezpieczną odległość terenu Planu do granic państwa i niewielki obszar objęty zmianą planu zagospodarowania sprowadzającą się do akceptacji stanu zastanego, **nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko** przedmiotowego Planu.



8. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Z administracyjnego punktu widzenia teren opracowania leży w południowo-zachodniej części miasta Lublina, przy ulicy Glinianej (w rejonie skrzyżowania z ul. Poprzeczną), zaś fizyczno-geograficznie w obrębie makroregionu: Wyżyna Lubelska i mezorejonu Płaskowyż Nałęczowski. Obejmuje on zabudowaną działkę (budynek niepublicznego przedszkola z najbliższym otoczeniem) w ciągu zabudowy jednorodzinnej.

Najgłębsze partie podłoża stanowi prekambryjski masyw krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszymi utworami paleozoicznymi. Osady dewonu wykształcone w postaci piasków z wkładkami mułowców (dewon dolny) i skał węglanowych (dewon środkowy i górny) łącznie przekraczają 2600 m miąższości. Nad nimi zalegają osady karbonu budujące wielki basen węglanowy, posiadający tzw. warstwy lubelskie (westfal), które charakteryzują się występowaniem pokładów węgla kamiennego (duża głębokość położenia ich stropu, około 1200 m, uniemożliwia ich gospodarcze wykorzystanie). Pokrywą mezozoiczną budują skały osadowe, a wśród nich węglanowe osady jurajskie, piaszczysto-węglanowe osady kredy dolnej i potężna seria (około 800-900) skał węglanowych i węglanowo-krzemionkowych górnej kredy. Skały trzeciorzędu (kenozoik) o miąższości kilkudziesięciu metrów wykształcone najczęściej w postaci gez, stratygraficzne należące do paleocenu występują zwartą pokrywą i stanowią warstwę podścielającą dla zalegających tu utworów czwartorzędowych. Ukształtowana została w okresie zlodowaceń (głównie Wisły). Charakteryzuje ją akumulacja pokrywy lessowej (o miąższości do 25 m), która pod względem geologiczno-inżynierskim w przypadku przedmiotowego terenu charakteryzuje się korzystnymi warunkami dla różnych form zainwestowania miejskiego.

W granicy obszaru nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych

Pod względem morfologii teren jest płaski (równina lessowa o łagodnej rzeźbie) usytuowany na wysokości 188 m n.p.m.

W klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (według R. Turskiego, S. Uziaka, i S. Zawadzkiego) teren zaliczony jest do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład rejonu: Płaskowyż Nałęczowski. Z uwagi na wieloletnie przekształcenie (utwardzenie podłoża) pokrywają go gleby antropogeniczne.

W obszarze Planu nie występują wody powierzchniowe, a teren zlokalizowany jest w obrębie zlewni JCWP o nazwie RW20001524699 i rzecznej JCWP Bystrzyca od zbiornika Zemborzyce do ujścia.

Wody podziemne na omawianym obszarze związane są z jednym poziomem wodonośnym, który to skorelowany jest z węglanowymi utworami kredy górnej i częściowo paleocenu. Hydroizobata wody gruntowej przebiega w tym rejonie ok. 10-20 m p.p.t. Wody podziemne są wodami szczelinowo-warstwowymi, które krążą w spękanych skałach węglanowych. Zasilanie wód następuje poprzez infiltrację opadów atmosferycznych, która w tym obrębie jest utrudniona zaleganiem ponad 20 m warstwy lessu (izolacja wodonośca). Na obszarze opracowania miąższość pokrywy lessowej wynosi od 20 do 25 m, co utrudnia infiltrację. Ogólna przepuszczalność gruntów na omawianym obszarze jest zróżnicowana. Teren leży w obrębie JCWPd: PLGW200089 i udokumentowanego zbiornika GZWP 406 – Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin). Obszar ten leży poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz poza zasięgiem fali awaryjnej.

Zgodnie z regionalizacją E. Romera obszar opracowania zaliczony jest do dzielnicy Chełmsko-Podlaskiej, natomiast według podziału E. Michny **obszar miasta wchodzi w skład Nałęczowsko-Lubelskiej jednostki mezoklimatycznej**. Charakteryzuje się ona średnią roczną temperaturą 7,3°C, roczną sumą opadów



w granicach 550 mm i długością okresu wegetacyjnego około 205 dni. Cechą charakterystyczną dla tej jednostki klimatycznej jest też duża zmienność pogodowa, średnio co 3-5 dni nad obszarem Wyżyny Lubelskiej przesuwa się front atmosferyczny. Przeważają tu wiatry słabe i bardzo słabe z kwadrantu zachodniego w szczególności z kierunku SW-W. Wiatry te odgrywają ważną rolę w procesie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń. Wierzchowina lessowa charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi (insolacyjnymi, anemologicznymi i termicznymi) dla różnych form zagospodarowania.

Świat przyrody z uwagi na zabudowanie i utwardzenie terenu jest zdegradowany. Najbliższy szpaler drzew iglastych rośnie tuż za południową granicą terenu. Z kolei od strony północnej zlokalizowany jest obszar zieleni wraz z placem zabaw, który połączony jest funkcjonalnie z terenem objętym zmianą planu.

W granicach obszaru **nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską.**

9. ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Istotnym źródłem zanieczyszczeń powietrza na przedmiotowym obszarze są drogi: ul. Gliniana, ul. Głęboka i ul. Nadbystrzycka (znajdujące się poza granicami opracowania). Brak tu jest negatywnie oddziałujących zakładów przemysłowych. Wzrost zanieczyszczeń powietrza na terenie Lublina (głównie stężeń pyłu PM10 i benzo/a/pirenu) obserwowany jest generalnie w okresie jesienno-zimowym, w związku z opalaniem węglem indywidualnych systemów ogrzewania i niekorzystnymi warunkami klimatycznymi.

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 NO₂ 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 SO₂ 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. Dotrzymanie 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_{2,5} - Kryteria oceny jakości powietrza pod względem zanieczyszczenia powietrza pyłem PM_{2,5} dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiarów. Stężenie średnie roczne przy ul. Śliwińskiego wynosiło $21 \mu\text{g}/\text{m}^3$, co stanowi 84% stężenia dopuszczalnego, przy ul. Obywatelskiej $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$, 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 $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, co stanowi 40% stężenia dopuszczalnego.
- ozon - Poziom docelowy oraz poziom celu długoterminowego ozonu w powietrzu określony jest jako maksymalna średnia ośmiogodzinna spośród średnich krocących obliczanych ze średnich jednogodzinnych w ciągu doby. Poziom docelowy uznaje się za dotrzymany, jeśli liczba dni przekraczających wartość $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$, uśredniona w ciągu kolejnych trzech lat, wynosi nie więcej niż 25. Poziom celu długoterminowego jest dotrzymany, jeżeli nie występują dni ze stężeniami o wartościach powyżej $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$. 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 $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$, na trzech stacjach (w Lublinie, Białym Stupie i Wilczopolu) wystąpiło przekroczenie poziomu celu długoterminowego.
- ołów – stężenia średnie roczne ołowiu były na poziomie $0,007 \mu\text{g}/\text{m}^3$, co stanowi 1,4% poziomu dopuszczalnego wynoszącego $0,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- 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 krocących, obliczanych co godzinę z ośmiu średnich jednogodzinnych w ciągu doby. Maksymalne ośmiogodzinne stężenie w Lublinie w 2017 r. Wniosło $4 \text{mg}/\text{m}^3$, tj. 40% poziomu dopuszczalnego, wynoszącego $10 \text{mg}/\text{m}^3$.
- arsen - stężenie średnie roczne arsenu wynosiło $0,52 \text{ng}/\text{m}^3$, co stanowi 8,7% poziomu docelowego wynoszącego $6 \text{ng}/\text{m}^3$;



- kadm – stężenie średnie roczne kadmu wynosiło 0,27 ng/m³, tj. 6,0% poziomu docelowego wynoszącego 5 ng/m³;
- nikiel – stężenie średnie roczne niklu 2,74 ng/m³, tj. 13,7% poziomu docelowego wynoszącego 20 ng/m³;
- benzo/a/piren - Poziom docelowy dla benzo/a/pirenu wynosi 1 ng/m³ 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/m³. W miesiącach letnich od maja do września zanieczyszczenie powietrza benzo/a/pirenem było niewielkie, znacznie poniżej 1 ng/m³. 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/m³ 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 PM₁₀ i benzo/a/pirenu (stężenia średnioroczne). Ponadto aglomeracja lubelska została zakwalifikowana do klasy C1 ze względu na obszary przekroczeń dopuszczalnego stężenia zanieczyszczenia pyłu PM_{2,5} 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 PM₁₀, pyłu PM_{2,5} 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.

Przedmiotowy obszar pozostaje przede wszystkim pod wpływem hałasu drogowego dobiegającego głównie z ul. Glinianej. Według mapy akustycznej wykonanej dla miasta Lublin w 2017 r. **poziom hałasu** LDWN w południowej części przedmiotowego terenu kształtuje się na poziomie: 55-60 dB. W granicach obszaru nie odnotowuje się przekroczeń norm dopuszczalnego poziomu hałasu drogowego LDWN.

Na obszarze opracowania **występują wody paleoceńsko-kredowe**, które 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. Główny użytkowy poziom wodonośny związany ze szczelinowymi utworami kredy górnej w obrębie obszaru Lublina ma zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenia z powierzchni terenu. Poważnym czynnikiem presji są zanieczyszczenia wprowadzane razem z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzące z utwardzonych obszarów miejskich (dlatego wody te ujęte w systemy kanalizacyjne wymagają oczyszczania) oraz przecieki z kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Ogólny stan jakości pokrywy glebowej oraz powierzchni ziemi ze względu na stan zagospodarowania terenu należy uznać za zły, gdyż gleba w dużym stopniu została tu przekształcona pod

względem ilościowym i jakościowym – teren został zabudowany, częściowo utwardzony, a powierzchnia ziemi jest minimalnie, ale stale narażona na zanieczyszczenia substancji pochodzących z różnych terenów utwardzonych.

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

W przypadku braku realizacji zapisów Planu, teren może zostać zagospodarowany zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje tu funkcje mieszkaniową (M4), czyli pozostać w dotychczasowym użytkowaniu (teren z zabudowa mieszkaniowo-usługową). Uwzględniając obecny stan zagospodarowania nie przewiduje się więc występowania znaczących zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu. Zmiany polegać będą na dalszej antropopresji.

11. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określone prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów projektu zmiany planu.

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 KWIEŚNIA 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* czy *Ustawy o ochronie zabytków i ochronie nad zabytkami*. Nie podlega on też ochronie na mocy *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

Teren, jak i całe miasto leży w strefie ochrony lubelskiego kredowego zbiornika wód podziemnych.

12.2. POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

Przedmiotowy **teren zlokalizowany jest poza przyrodniczym systemem miasta** i Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych (ESOCH).

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

Podczas opracowywania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały cele ochrony środowiska, a ustalenia projektu planu odpowiadają zaleceniom polityki ekologicznej państwa oraz wymogom ustalonym w Unii Europejskiej. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym Unii Europejskiej mają bowiem swoje odzwierciedlenie w prawie polskim.



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 produkcji, zmniejszenia energochłonności, ochrony gleb, racjonalnej eksploatacji lasów, ochrony kopalni, jakości powietrza, hałasu, bezpieczeństwa chemicznego i biologicznego, nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, różnorodności biologicznej, krajobrazu. Nowa Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 uwzględnia działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisujące się w priorytety i cele w skali Unii Europejskiej. Do najważniejszych wyzwań Unii Europejskiej, a tym samym dla Polski należy zaliczyć: działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju, przystosowanie do zmian klimatu oraz ochrona różnorodności biologicznej. Późniejsze programy ochrony środowiska na wszystkich szczeblach 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. 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 obowiązują ustawy i rozporządzenia odnoszące się bezpośrednio lub pośrednio do ochrony środowiska, stanowiące prawo powszechnie obowiązujące. Wśród wielu ustaw dotyczących problematyki związanej z ochroną środowiska i jego poszczególnych elementów należy wymienić m. in. 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.

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, a także Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, czy Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020). Na szczeblu gminnym funkcjonują dokumenty, polityki i programy gminne (Strategia Rozwoju Miasta, Program ochrony środowiska, Plan gospodarki odpadami, itp).



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

14.1. SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA (OCENY CZĄSTKOWE)

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

Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w stosunku do obecnego planu zagospodarowania	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
1U/MN	Utwardzona działka zajęta przez obiekt usługowy (prywatne przedszkole)	M4 - tereny mieszkaniowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.	Przeznaczenie na tereny usługowe (usługi nieuciążliwe) skutkuje zintensyfikowaniem użytkowania, z uwagi na większą liczbę użytkowników (np. większe chwilowe emisje spalin, hałasu). Pozytywne oddziaływanie na ludzi i dobra materialne poprzez dostępność nowych, nieuciążliwych, potrzebnych w tym rejonie usług (przedszkole niepubliczne - istniejące) i samo doprecyzowanie ustaleń w nowym projekcie.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – praktyczny brak oddziaływania. Pozytywnym ustaleniem jest wprowadzenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, która przyczyni się do wzrostu bioróżnorodności – w przypadku realizacji wyłącznej funkcji mieszkaniowej 30%, w przypadku realizacji funkcji usługowej 15%. LUZDZIE – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania (teren uzbrojony w sieci inżynieryjne kanalizacyjno-wodociągowe). POWIETRZE – brak istotnego oddziaływania (teren zaopatrzony w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych). POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania (powierzchnia już utwardzona). KRAJOBRAZ – brak oddziaływania, ewentualne pozytywne poprzez doprecyzowanie zasad ładu przestrzennego i parametrów zabudowy. KLIMAT – brak oddziaływania (akceptacja istniejącego zagospodarowania). ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.

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

Wpływ realizacji projektu zmiany planu w stosunku do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zarówno pozytywny (dostępność nowych nieuciążliwych usług i doprecyzowanie ustaleń dotyczących np: parametrów zabudowy i zagospodarowania, czy ładu przestrzennego), jak i negatywny poprzez zintensyfikowanie użytkowania działki poprzez klientów, a przez to i minimalne zwiększenie emisji i uciążliwości. Realne oddziaływanie będzie praktycznie neutralne, gdyż Plan powstał w celu potwierdzenia faktycznego użytkowania terenu (akceptacja funkcji zastanej). Teren jest uzbrojony w sieci inżynieryjne, a formalna zmiana dokumentu planistycznego nie przyczyni się do zintensyfikowania dotychczasowych oddziaływań tego terenu na środowisko przyrodnicze. Pozytywnym zapisem będzie wprowadzenie zasad ładu przestrzennego oraz wszystkie bardziej proekologiczne niż w poprzedniej edycji planu zapisy, w szczególności określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

14.3. USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Ustalenia projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego **nie oddziałują na obszary Natura 2000**, ze względu na położenie najbliższych obszarów Natura 2000: Bystrzyca Jakubowicka (PLH 060096) ok. 8 km i Świdnik (PLH060021) w odległości ok. 9 km od obszarów objętych niniejszym opracowaniem.

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

Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020) został przygotowany z myślą o zapewnieniu warunków stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatu, ale również z myślą o wykorzystaniu pozytywnego wpływu, jakie działania adaptacyjne mogą mieć nie tylko na stan polskiego środowiska, ale również wzrost gospodarczy. Celem głównym SPA jest więc zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Istotą działań adaptacyjnych podejmowanych zarówno przez podmioty publiczne, jak i prywatne, poprzez realizację polityk, inwestycje w infrastrukturę i technologie, a także zmiany zachowań, jest uniknięcie ryzyk i wykorzystanie szans. Zmiany klimatu należy postrzegać jako potencjalne ryzyko, które powinno być brane pod uwagę przy tworzeniu np. mechanizmów regulacyjnych i planów inwestycyjnych, podobnie jak brane pod uwagę są ryzyka o charakterze makroekonomicznym, czy geopolitycznym. SPA 2020 wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach w okresie do roku 2020: gospodarce wodnej, rolnictwie, leśnictwie, różnorodności biologicznej i obszarach prawnie chronionych, zdrowiu, energetyce, budownictwie, transporcie, obszarach górskich, strefie wybrzeża, gospodarce przestrzennej i obszarach zurbanizowanych. Wrażliwość tych sektorów została określona w oparciu o przyjęte dla SPA scenariusze zmian klimatu.

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

instalacji sanitarnych i sieci kanalizacyjnych do zwiększonych opadów nawałnych, małą retencją miejską oraz zwiększenie obszarów terenów zieleni i wodnych w mieście.

Obszar objęty projektem zmiany planu nie jest narażony na ryzyko powodziowe, czy deficyt wody, a realizacja zapisów planistycznych nie powinna wpłynąć w istotny sposób na wielkość poboru wody. Ze względu na położenie obszarów na wierzchołku lessowej oraz łagodną rzeźbę terenu na przedmiotowych terenach nie istnieje ryzyko występowania zjawisk osuwiskowych oraz procesów erozji wodnej. Teren ten jest zlokalizowany w zurbanizowanym obszarze, w obrębie od lat istniejącego osiedla mieszkaniowego, dlatego też w stosunku do obecnego stanu nie jest narażony na podniesienie lub obniżenie poziomu wód gruntowych. Plan nie przyczyni się też również do zwiększenia terenów zabudowanych i utwardzonych, czy zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, a tym samym nie wpłynie na intensyfikację miejskiej wyspy ciepła. Poza tym teren ten jest w pełni uzbrojony w sieci inżynieryjne co też stanowi zabezpieczenie przed oddziaływaniem na czynniki powodujące niepożądane zmiany klimatyczne.

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

Wyznaczając cele środowiskowe dla poszczególnych JCWP w „**Planie zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły**” (Dz. U.2016.1911) brano pod uwagę ocenę stanu lub potencjału ekologicznego i stanu chemicznego. Dla JCWP rzecznych ustalono cele w odniesieniu do elementów biologicznych, chemicznych, hydromorfologicznych. Dla osiągnięcia celów środowiskowych JCWP rzecznych istotne jest także umożliwienie swobodnej migracji organizmów wodnych przez zachowanie lub przywrócenie ciągłości ekologicznej cieków. W poszczególnych kategoriach JCWP rzecznych celem środowiskowym jest przede wszystkim osiągnięcie co najmniej dobrego lub dobrego stanu lub potencjału ekologicznego i utrzymanie dobrego stanu chemicznego. Celem środowiskowym dla JCWPd jest: zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń; zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu; ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan. Zgodnie z „Planem zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych.

Przedmiotowy teren położony jest w zasięgu JCWPd nr 89 (kod: PLGW200089), który charakteryzuje się nadwyżką zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru. Wody w obrębie JCWPd nr 89 są dobrej jakości, wymagają na ogół prostego uzdatniania, a ustalenia zmiany planu nie przyczynia się do pogorszenia parametrów jakościowych czy ilościowych JCWPd.

Ze względu na brak występowania w obszarze Planu wód powierzchniowych, niewielki obszar, nieistotny w skali przedmiotowej jednostki, a także brak bezpośrednich zagrożeń dla JCWP (Bystrzyca od zb. Zemborzyce do ujścia.) jego ustalenia ochronne należy uznać za neutralne.

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

W granicy przedmiotowego obszaru i jego bezpośredniego sąsiedztwa **nie występują ujęcia wód podziemnych** wraz ze strefami ochronnymi. Projekt zmiany planu reguluje gospodarkę wodno-ściekową ograniczając w ten sposób ewentualny negatywny wpływ Planu na środowisko.



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

Dla terenu 1U/MN **ustala się standard akustyczny** jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w przypadku realizacji budynków o wyłącznie funkcji mieszkaniowej standard akustyczny ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji budynków o wyłącznie funkcji usługowej 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.

W granicach objętych projektem zmiany planu **nie występują obszary ograniczonego użytkowania**.

Gospodarka wodno-ściekowa w granicach planu została uregulowana – ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji; ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w wodę w oparciu o miejskie sieci; ustala się zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci.

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

19. OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŻLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

Projekt ustala lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych. Ograniczenia zakresu usług, zgodnie z projektem zmiany Planu dotyczą ustaleń, które dopuszczają działalność nieuciążliwą (zgodnie ze słowniczkiem zamieszczonym w projekcie).

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 U/MN – od ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza granicami planu;
- projekt ustala wskaźniki parkingowe;
- 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 z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego 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 z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;



- ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci;
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub z indywidualnych źródeł ciepła z zastrzeżeniem § 9 ust.3 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji;
- 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;
- § 9 ust.3 Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera pośrednie i bezpośrednie rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą ewentualnych negatywnych **oddziaływań na środowisko ocenianego tu 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.
- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej:

- zgodnie z rozwiązaniami przedstawionymi w rozdziale 20.

Rozwiązania poprzez kształtowanie zabudowy i jej funkcji:

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



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

Rozwiązania zaproponowane w projekcie zmiany planu są odpowiedzią na wniosek właściciela nieruchomości, który po przeprowadzeniu analizy zasadności uznany został za zasadny. Zmiana planu jest potwierdzeniem istniejącego zagospodarowania i wykorzystania terenu, a projekt prezentowany jest tu w najbardziej optymalnej i zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju formie i **nie wymaga przedstawiania rozwiązań alternatywnych.**

23. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, obszar: I-I – rejon ul. Glinianej została opracowana zgodnie z przepisami *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, a jej zakres i stopień szczegółowości został uzgodniony z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Dokument przedstawia metodykę sporządzania takich opracowań na podstawie materiałów wyjściowych, charakterystykę obszaru opracowania, określenie zmian oraz ustalenie wpływu zaproponowanej funkcji na stan jakości środowiska (w tym przyrodniczo-kulturowych obszarów chronionych) w przypadku zrealizowania i niezrealizowania ustaleń planistycznych. Niniejsza prognoza zawiera diagnozę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, sporządzoną na podstawie wyjściowych opracowań (m. in. ekofizjograficznych). Przedstawiono w niej też ogólne założenia w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Szczegółowa analiza projektu zmiany Planu (konkretnej funkcji terenu) w kontekście zagrożeń dla środowiska i jego komponentów została przedstawiona tabelarycznie w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania terenu, a także w stosunku do aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania. Następnie podsumowano ceny cząstkowe oddziaływania na poszczególnych elementach środowiska przyrodniczo-kulturowego. Ponieważ zmiana Planu polega na zatwierdzeniu w nim faktycznego zagospodarowania i użytkowania przedmiotowej działki (teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z funkcjonującym przedszkolem niepublicznym), nie prognozuje się wystąpienia znaczących oddziaływań na środowisko, ani nawet istotnych zmian będących wynikiem realizacji ustaleń ocenianego dokumentu. W granicach obszaru opracowania nie występują formy ochrony 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. Analiza ustaleń zmiany planu nie wykazała też negatywnego wpływu ustaleń na cele środowiskowe ustalone dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, na zmiany klimatyczne oraz zdrowie i życie ludzi. 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.

Joanna Cuch

Kamila Jurycka


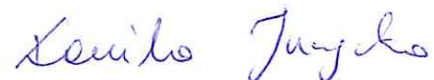
Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania
referat ds. ochrony środowiska w MPZP

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-I – REJON UL. GLINIANEJ

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)