

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

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II , Obszar III-A - rejon ul. Szczęśliwej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 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 uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, Obszar III-A - rejon ul. Szczęśliwej, 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, Obszar III-A – rejon ul. Szczęśliwej, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwaną dalej planem.

**§ 2**

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

**§ 3**


1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
  - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
  - 3) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację o spadku do 12°;
  - 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
  - 5) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
  - 6) **działka budowlana** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 7) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład:


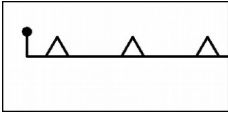

- drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty);
- 8) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 9) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 11) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 14) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 15) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 16) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **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);
- 20) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 21) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

- 22) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 23) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 24) **uciażliwość** - 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;
- 25) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 26) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, atyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 27) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 28) **zachowanie istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 29) **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.

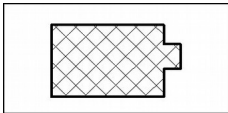
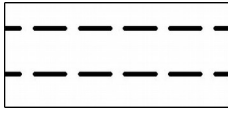
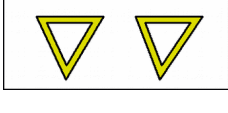
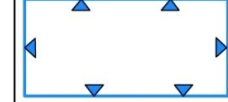
#### § 4

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 ...** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
  - 1) Ustalenia obowiązujące:

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

	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MN</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

## 2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	skarpa do zachowania
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzycym

## 5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej.

## 6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

## § 5

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



## § 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. 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 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

## § 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 1200 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 **1MN** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

**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) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**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 lub bliźniacza;
- 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: 40%;
- 5) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

- 7) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja;
  - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,9;
  - 9) kształt dachu: dach stromy, dach płaski, dopuszcza się dach płaski z uwzględnieniem układu tarasowego (wycofanie górnej kondygnacji od strony skarpy);
  - 10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 11) kąt nachylenia połączy dachowych: do 45°;
  - 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
  - 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
  - 15) 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.
- 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:**
- 1) część terenu 1MN znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w granicach obszaru zagrożenia powodziowego – zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 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) na terenie 1MN obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
  - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 3) w ramach terenu 1MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
    - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
    - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
    - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
    - d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
  - 4) ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu (orientacyjna lokalizacja skarpy do zachowania wskazana na rysunku planu) bez prawa niwelowania, przekształcania

i niszczenia skarp, z dopuszczeniem wprowadzenia zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN - od ul. Szczęśliwej (zlokalizowanej poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci (sieć wodociągowa Ø100 w ul. Szczęśliwej, sieć gazowa średniego ciśnienia Ø40 w ul. Szczęśliwej, Ø300 w ul. Nadbystrzyckiej i Ø200 w ul. Jana Pawła II, kanały sanitarne Ø0,2 w ul. Szczęśliwej i kolektor Ø1,0 w ul. Jana Pawła II i ul. Nadbystrzyckiej),
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o sieci istniejące (kolektor „R-2” 2xØ2,0 i kanał Ø0,3 w ul. Szczęśliwej) z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (magistrala 2xØ700 w ul. Jana Pawła II) po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 1MN 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 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

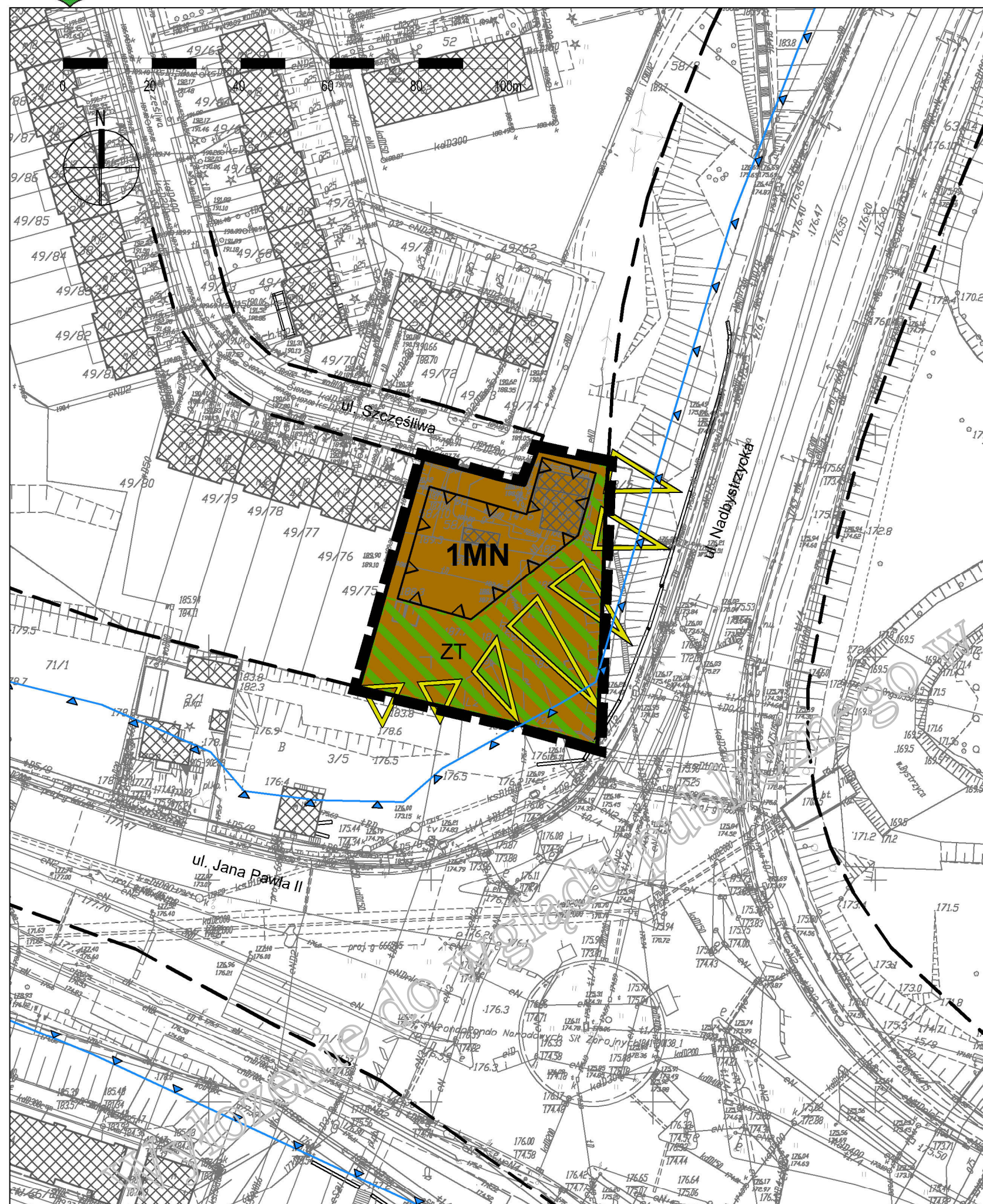
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II  
OBSZAR III-A W REJONIE UL. SZCZĘŚLIWEJ

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:

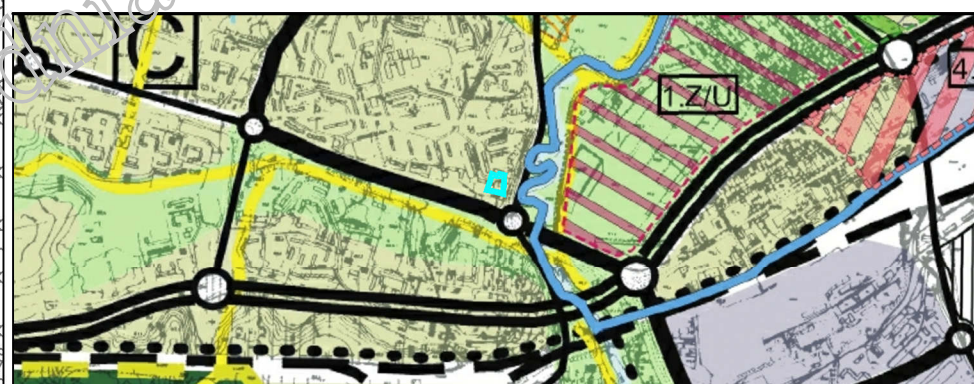
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

### ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	skarpa do zachowania
	granica obszaru zagrożenia powodziowego <small>(zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim)</small>

### 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

Skala 1:10 000

PROJEKT STUDIUM



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy jednorodzinnej
	zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	tereny o spadkach powyżej 15%
	zasięg fali awaryjnej





# MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II

OBSZAR III-A W REJONIE UL. SZCZĘŚLIWEJ

skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

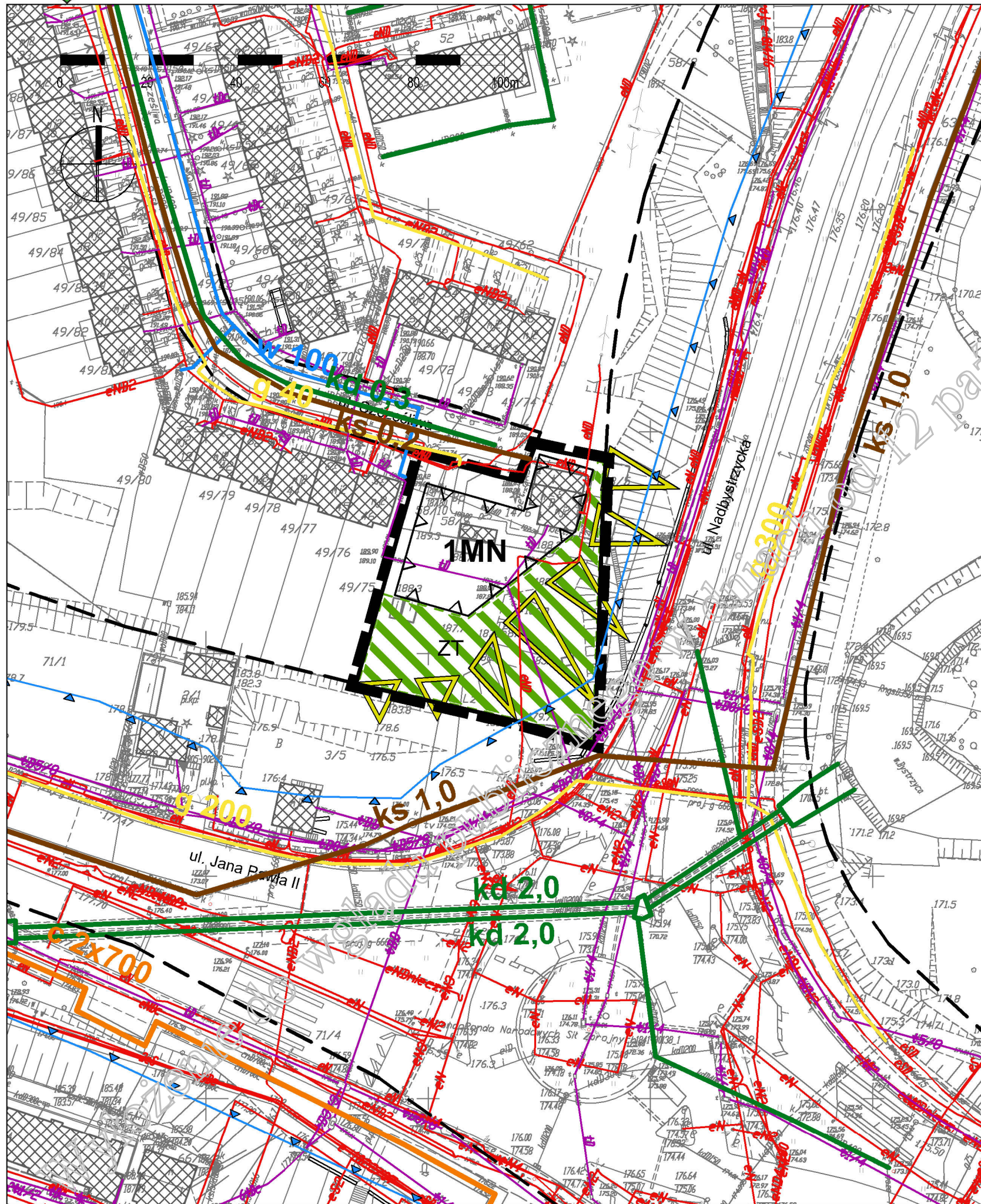
etap: Wyłożenie do wglądu publicznego  
w dniach od 12 października do 5 listopada 2018 r.

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
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

### ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	skarpa do zachowania
	granica obszaru zagrożenia powodziowego zasieg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborskim

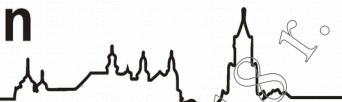
### ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

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





Prezydent Miasta Lublin



## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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

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.....	5
4. Powiązania z innymi dokumentami.....	6
5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	7
6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	8
7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	8
8. Charakterystyka obszaru opracowania.....	9
8.1. Powierzchnia ziemi.....	9
8.1.1. Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	9
8.1.2. Gleby.....	10
8.2. Wody.....	10
8.2.1. Wody podziemne.....	10
8.2.2. Wody powierzchniowe.....	11
8.3. Świat roślin i zwierząt.....	11
8.4. Klimat.....	12
9. Istniejący stan sanitarny środowiska przyrodniczego.....	12
9.1. Stan jakości powietrza.....	12
9.2. Klimat akustyczny.....	15
9.3. Stan wód.....	16
9.4. Stan gleby i powierzchni ziemi.....	16
10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	16
11. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	17
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.....	17
12.1. Obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody i innych przepisów.....	17
12.2. Pozostałe elementy systemu przyrodniczego.....	17
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.....	17
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.....	19
14.1. Ogólne ustalenia planistyczne.....	19
14.2. Szczegółowa prognoza Wpływu ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska (oceny cząstkowe).....	19
14.3. Podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych.....	21
14.4. Ustalenia oddziałujące na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000.....	21
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”.....	23
17. Wpływ ustaleń zmiany planu na istniejące i projektowane ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi.....	24
18. Ustalenia planistyczne dotyczące granic terenów podlegających ochronie przed hałasem, obszarów ograniczonego użytkowania oraz sposobu rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.....	24
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 **III-A** – w rejonie ulicy Szczęśliwej 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 obejmuje 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 **III-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 objęte 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 Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin-Warszawa, linią kolejową Lublin-Warszawa). Dlatego też w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko dokumenty planistyczne dla analizowanych obszarów będą zwane dalej projektem zmiany planu. Integralną częścią projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest prognoza oddziaływania na środowisko.

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

Ilekcio 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 **III-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 wyżej wymienioną uchwałą – obszar **III-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 realizacji projektu zmiany planu dla poszczególnych komponentów środowiska, w tym między innymi dla krajobrazu, ludzi, dóbr materialnych. Należy zaznaczyć, iż niniejsze opracowanie prognozuje jedynie skutki realizacji projektu zmiany planu oraz przewiduje możliwość ich występowania. Prognoza nie rozstrzyga natomiast o słuszności wprowadzenia projektu zmiany planu.



### 3. ZAKRES PROGNOZY

- Zakres prognozy wynika z zapisów art. 51 i 52 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* oraz opinii instytucji uzgadniających jej zakres. W przypadku niniejszej prognozy instytucjami opiniującymi są: Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie, 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: WOOS.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 2001 r. 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 rozwiązywania 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 powiązanymi 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;
- Objasnienia 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

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 dla potrzeb 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 i jakości poszczególnych komponentów środowiska powinny być przekazywane do jednostki odpowiedzialnej za planowanie przestrzenne na szczeblu lokalnym, czyli do Urzędu Gminy lub jak w przypadku Lublina do Urzędu Miasta. Dane prowadzonych monitoringów są zbierane w rocznych raportach, bazach danych Urzędu Statystycznego i innych jednostkach administracji państwowej. Udostępnione informacje o poszczególnych komponentach środowiska umożliwiają określenie stanu środowiska oraz wskazanie ewentualnych przekroczeń normatywnych (wynikających ze standardów jakości środowiska). Umożliwia to podanie przyczyn zmian zarówno negatywnych jak i pozytywnych. W przypadku zmian negatywnych i występowania przekroczeń standardów jakości środowiska na podstawie raportów możliwe będzie wyznaczenie obszarów występowania przekroczeń oraz odpowiedniego zagospodarowania tych terenów w celu poprawy jakości komponentów środowiska.

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

## 7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

W przypadku realizacji projektu zmiany planu nie stwierdza się występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko. Jest to spowodowane tym, że takie oddziaływanie nie występuje w formie





bezpośredniej – teren objęty projektem zmiany planu nie jest położony przy granicy państwa, miasto Lublin znajduje się około 74 km od granicy państwa. Ponadto w projekcie zmiany planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów przemysłowych stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w tym awarii o transgranicznym zasięgu, ani innych obiektów zawsze znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko.

## 8. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Obszar opracowania zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części miasta Lublin, w dzielnicy Czuby Północne, przy ul. Szczęśliwej. Obszar III-A to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zieleni nieurządzonej (głównie na skarpie). Przedmiotowy teren znajduje się na silnie zurbanizowanym osiedlu mieszkaniowym – os. Skarpa. Na południe od obszaru przebiega ul. Jana Pawła II, a na wschód ul. Nadbystrzycka.

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 położone są w całości w obrębie mezoregionu Płaskowyż Nałęczowski. Obszar Płaskowyżu pokryty jest grubą warstwą lessu i rozcięty jest dolinami rzecznyymi oraz wąwozami.

### 8.1. POWIERZCHNIA ZIEMI

#### 8.1.1. BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Najniższe partie podłoża stanowi 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 geoz, 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 stadium głównym Wisły przy dominującym udziale akumulacji lessowej. Analizowany obszar zbudowany jest z lessów, które pochodzą z plejstocenu (czwartorzęd). Miąższość pokrywy lessowej dochodzi do 25 m. Geneza lessu związana jest ze zlodowaczeniem północnopolskim, w czasie którego pył lessowy był wywiewany na znaczne odległości, gdzie obecnie tworzy zwarte pokrywy lessowe. Less zbudowany jest z kwarcu z domieszką węglanów. Ze względu na swoje właściwości fizyczno-chemiczne jest skłonny do osiadania pod wpływem wilgoci. Z kolei w warunkach suchych odznacza się skłonnością do pękania. Charakterystyczną cechą lessów jest występowanie wąwozów i tworzenie się dolin erozyjno-denudacyjnych. Ze względu na swoją budowę geologiczną teren objęty opracowaniem charakteryzuje się występowaniem zjawisk sufozycznych, które polegają na mechanicznym wypłukiwaniu ziaren (cząstek minerałów) przez wody podziemne. Są to tereny o warunkach geologiczno-inżynierskich utrudniających budownictwo. Na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

Ukształtowanie terenu wynika bezpośrednio z budowy geologicznej i jest uwarunkowane



zróznicowaniem budulca, który tworzy podłoże i który jest w różnym stopniu podatny na wpływ czynników zewnętrznych. Współczesna rzeźba obszaru objętego opracowaniem jest wynikiem procesów akumulacji lessów oraz późniejszego rozmywania tej pokrywy. Na ukształtowanie przedmiotowego terenu ma również wpływ położenie w sąsiedztwie doliny rzecznej. Pod względem geomorfologicznym niniejszy obszar znajduje się na terasie akumulacyjno-erozyjnej / dnie doliny rzecznej. Południowo-wschodni fragment analizowanego obszaru stanowi zbocze suchej doliny, która uchodzi bezpośrednio do doliny rzecznej. Część terenu znajdująca się na skarpie narażona jest na występowanie erozji wodnej, jednak trwałe pokrycie terenu roślinnością hamuje ten proces. Rzeźba jest dość zróżnicowana. Maksymalna wysokość terenu to ok. 190 m n.p.m., zaś minimalna wysokość to: ok. 179 m n.p.m. Deniwelacje wynoszą 11 metrów, występują tu duże spadki. Teren nachylony jest w kierunku wschodnim oraz południowo-wschodnimi.

### 8.1.2. GLEBY

Według klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (R.Turski, S.Uziak, S.Zawadzki) przedmiotowy teren, podobnie jaki i obszar całego Lublina, zaliczony został do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład Płaskowyżu Nałęczowskiego. Pod względem przydatności rolniczej gleby zakwalifikowane zostały do kompleksu drugiego pszenego dobrego. Na analizowanym obszarze przeważają gleby brunatnoziemne, lessowe, wytworzone z lessów. Gleby te charakteryzują się korzystnymi właściwościami fizycznymi i chemicznymi. Less dzięki bardzo dobrej porowatości jest przewiewny i przepuszczalny, posiada także duże zdolności chłonięcia i magazynowania wody. Na lessach poziom próchniczny jest bardzo dobrze wykształcony i osiąga miąższość do 30 cm. Gleby lessowe podatne są na erozję. Intensywność tego procesu uzależniona jest głównie od rzeźby terenu (nachylenia i długości stoków). Erozję wodną i wietrzną wywołają między innymi prace ziemne, czynniki ograniczające aktywność biologiczną szaty roślinnej oraz rolnicza działalność człowieka. Na omawianym obszarze możliwe jest występowanie erozji wodnej wywołanej gwałtownymi ulewami, podczas których może dochodzić do zmywów powierzchniowych i rozcięć erozyjnych. Proces ten charakterystyczny jest przede wszystkim dla terenów, na których występują duże spadki, a więc głównie południowo-wschodniej części przedmiotowego terenu. Ze względu na pokrycie obszaru dość dużą ilością roślinności proces erozji wodnej jest ograniczony. Ponadto skarpa we wschodniej części terenu **III-A** (poza jego granicami) została umocniona, co częściowo chroni ją przed erozją i zjawiskami osuwiskowymi. Obecnie w granicach opracowania występują wyłącznie gleby antropogeniczne, silnie przekształcone pod wpływem antropopresji i procesów urbanizacyjnych lub też powierzchnie utwardzone, które pozbawione są pokrywy glebowej.

## 8.2. WODY

### 8.2.1. WODY PODZIEMNE

Według podziału na jednostki hydrogeologiczne przedmiotowy teren, podobnie jak i cały Lublin, położony jest w obrębie regionu lubelsko-radomskiego, podregionu lubelskiego, w regionie lubelsko-podlaskim i w mikroregionie centralnym. Obszar znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 406 GZWP (Niecka Lubelska). Wody związane są z jednym poziomem wodonośnym, który jest skorelowany z węglanowymi utworami kredy górnej i częściowo paleocenu. Wody podziemne są wodami szczelinowo-warstwowymi, krążącymi w spękanych skałach węglanowych. Zasilanie wód następuje poprzez infiltrację opadów atmosferycznych, która zależy od rodzaju powierzchni terenu (izolacji wodonośca). Na przedmiotowym terenie infiltrację opóźnia izolująca warstwa lessu, której miąższość osiąga około 20-25 m. Wody podziemne



odznaczają się wysoką jakością. Są to wody bezbarwne, bez zapachu lub o słabym zapachu roślinnym. Lokalnie wykazują podwyższoną mętność. Odczyn pH waha się w granicach 6,2-8,0 pH, najczęściej wynosi 7,0-7,5 pH. Przedział twardości wynosi od 100 do 700 mg Ca CO<sub>3</sub>/dcm<sup>3</sup>. Przeważają jednak wody twarde w granicach od 300 do 500 mg CaCO<sub>3</sub>/dcm<sup>3</sup>.

Na przedmiotowym terenie występują grunty antropogeniczne. Ze względu na przekształcenia antropogeniczne przepuszczalność tych gruntów określana jest jako zróżnicowana. Obszar III-A znajduje się na hydroizobacie 2 m p.p.t., co jest uwarunkowane położeniem obszaru w bliskim sąsiedztwie rzeki. Przewidywany 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 wpływem czynników zewnętrznych, w tym z antropopresją.

Pod względem struktury przyrodniczej, w tym różnorodności biologicznej przedmiotowy obszar, jak na teren miejski, jest stosunkowo zróżnicowany. Wynika to z występowania dość dużej ilości zieleni nieurządzonej. Do gatunków drzew jakie można spotkać na przedmiotowym terenie należą m. in.: klony, jesiony. Z krzewów licznie występuje tu między innymi leszczyna. Charakterystyczną roślinnością dla przedmiotowego terenu jest również roślinność ruderalna, która wkroczyła w miejsca, gdzie została usunięta pierwotna pokrywa glebowa lub został nasypany nowy materiał (gruz, skały, odpadki organiczne). Dotyczy to północnego fragmentu obszaru, na którym zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa. Do reprezentacyjnych fitocenoz ruderalnych należą między innymi: *Atriplicetum nitentis* – czyli zespół łobody błyszczącej z spokiem polnym, *Echio-melilotetum* – zespół żmijowca i nostryków (szczaw rozpierzchły, nostryk żółty, nostryk biały).



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. Ze względu na stan zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz niewielką ilość terenów zielonych, a także położenie na zurbanizowanym osiedlu mieszkaniowym fauna jest dość uboga. Świat zwierzęcy jest związany z uwarunkowaniami przyrodniczymi, w przypadku niektórych gatunków zależy również od obecności człowieka. Pewne gatunki zwierząt nie występują w bliskim sąsiedztwie człowieka, inne wręcz odwrotnie – są od niego zależne. Miasto jest niezwykle zróżnicowane pod względem występowania siedlisk oraz bazy pokarmowej. Na analizowanym obszarze charakterystyczne jest występowanie gatunków, które uzależnione są od człowieka, a przede wszystkim od dostępności do bazy pokarmowej, jaką on oferuje. Takimi zwierzętami są: myszy czy szczury. W mieście zaobserwować można także normice, krety, niekiedy jeże. Jeśli chodzi o awifaunę (ornitofaunę) to na terenie miasta jest ona dość liczna – wyróżnić można około 178 gatunków ptaków. Na analizowanym obszarze charakterystycznymi gatunkami są grupy ptaków osiedli mieszkaniowych takich jak: wróbel, sierpówka, kawka, jerzyk, gołąb miejski, czy sroka.

#### 8.4. KLIMAT

Omawiany obszar, podobnie jak i cały Lublin należy do Nałęczowsko-Lubelskiej jednostki klimatycznej. Charakteryzuje się ona średnią roczną temperaturą 7,3°C, roczną sumą opadów w granicach 550 mm oraz długością okresu wegetacyjnego około 205 dni. Przeważają wiatry z kierunku zachodniego, a w szczególności z kierunku SW-W. Cechą charakterystyczną dla tej jednostki klimatycznej jest 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, wysokości nad poziomem morza, pokrycie terenu oraz szerokość geograficzna. W skali lokalnej największe znaczenie ma rzeźba terenu, a także bliskość wód i lasów. Występowanie naturalnego obniżenia na obszarze **III-A** (południowo-wschodni fragment) sprzyja występowaniu inwersji termicznych oraz tworzeniu się mgieł. Różnice temperatury między obniżeniami terenowymi a wzniesieniami mogą dochodzić do kilku stopni. Jednocześnie ze względu na fakt, iż przebieg suchej doliny, znajdującej się na południe od przedmiotowego terenu, oraz doliny rzecznej jest zgodny z przeważającymi kierunkami wiatrów (najczęstszym kierunkiem występowania wiatrów w Lublinie jest południowo-zachód oraz zachód) zachodzi tu łatwiejsza wymiana powietrza, co częściowo prowadzi do wyrównania pionowego profilu temperatury. Zapobiega to w pewnym stopniu powstawaniu inwersji termicznych oraz utrzymywaniu się w dolinach spływającego z wierzchołków chłodnego powietrza.

### 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 mieszkańców. Istotnym źródłem zanieczyszczeń powietrza są drogi. Do głównych źródeł zanieczyszczeń liniowych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu zaliczyć można: ul. Jana Pawła II oraz ul. Nadbystrzycką. Drogi te znajdują się poza granicami obszaru opracowania, jednak mają wpływ na jego stan jakości powietrza. Na



całym obszarze planistycznym część II nie są zlokalizowane zakłady przemysłowe, które stanowiłyby istotne źródło zanieczyszczeń powietrza. Na analizowanym obszarze oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna, która nie jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej, a zaopatrzenie w ciepło pochodzi z indywidualnych systemów (np.: piece opalane węglem), co stanowi potencjalne źródło zanieczyszczeń powietrza. 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. 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 PM<sub>10</sub> 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. Wynosiło 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 klimat akustyczny składa się hałas drogowy, kolejowy oraz przemysłowy. Przedmiotowy obszar pozostaje przede wszystkim pod wpływem hałasu drogowego, którego źródłami są ul. Jana Pawła II oraz ul. Nadbystrzycka. Poziom hałasu drogowego jest najwyższy w bezpośrednim sąsiedztwie emitora i maleje w miarę oddalania się od niego. Przy czym należy zaznaczyć, iż rozchodzący się hałas napotyka na swojej drodze przeszkody w postaci terenów zielonych (przede wszystkim zieleń wysoka) czy zabudowy, przez co rozchodzenie się fali dźwiękowej nie zawsze jest równomierne. Według mapy akustycznej (2017 r.) hałas drogowy LDWN na przedmiotowym terenie kształtuje się na poziomie: 55-60 dB, 60-65 dB, 70-75 dB. Najwyższe wartości występują w południowo-wschodniej części przedmiotowego terenu, w okolicy skrzyżowania ul. Jana Pawła II i ul. Nadbystrzyckiej. W związku z wysokimi wartościami hałasu drogowego LDWN występują tu przekroczenia dopuszczalnych norm (5-10 dB oraz 0-5 dB). Obszar zieleni, na którym znajdują się budynki gospodarcze (m. in. garaż) oraz fragment terenu z zabudową mieszkaniową charakteryzują się hałasem drogowym LDWN na poziomie 65-70 dB, a przekroczenia dopuszczalnych norm wynoszą 0-5 dB. Według mapy akustycznej (2017r.) tylko niewielki fragment budynku mieszkalnego został wskazany, jako miejsce występowania przekroczeń dopuszczanego poziomu hałasu. Ze względu na wysoki poziom hałasu drogowego LDWN oraz występujące przekroczenia dopuszczalnych norm należy rozważyć wprowadzenie rozwiązań mających na celu ochronę obszarów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami hałasowymi. Południowo-wschodnia oraz południowa część analizowanego terenu w dalszym ciągu powinna pełnić funkcję zieleni towarzyszącej lub też izolacyjnej. Według Mapy akustycznej (2017r.) Na przedmiotowym terenie nie odnotowuje się hałasu emitowanego przez linie kolejowe. Hałas przemysłowy również nie jest odczuwalny.



### 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 przedmiotowym terenie nie są zlokalizowane ujęcia wód podziemnych. Główny użytkowy poziom wodonośny związany ze szczelinowymi utworami kredy górnej w obrębie obszaru Lublina ma zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenia z powierzchni terenu. Poważnym czynnikiem presji są zanieczyszczenia wprowadzane razem z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzące z utwardzonych obszarów miejskich oraz dróg o dużym natężeniu ruchu. Wody te ujęte w systemy kanalizacyjne wymagają oczyszczania. Niedostatecznie oczyszczone są potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych. Istotne zagrożenie dla jakości wód stanowią również przecieki z kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### 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 jakości gleby jest gorszy. W obszarach silnie zurbanizowanych, w pełni zagospodarowanych, może dochodzić do degradacji, a także dewastacji pokrywy glebowej. Do najważniejszych czynników powodujących degradację powierzchni ziemi, a tym samym obniżających wartość użytkową gruntów i pogarszających warunki przyrodnicze, należą wszelkie przekształcenia terenów o naturalnej rzeźbie, powstałe w wyniku działalności antropogenicznej. W wyniku procesu inwestycyjnego degradacji podlegają również gleby – wskutek nadsypywania terenu czy też zanieczyszczenia, a także tracą swoją wartość dla użytkowania rolniczego. W mieście do głównych źródeł zanieczyszczeń gleb należy zaliczyć transport samochodowy, możliwość przedostania się ścieków do gruntu oraz niewłaściwe składowanie odpadów („dzikie wysypiska śmieci”).

Ogólny stan jakości pokrywy glebowej oraz powierzchni ziemi przedmiotowego obszaru jest zróżnicowany. Tereny zieleni nieurządzonej charakteryzują się lepszym stanem jakości pedosfery w porównaniu do terenów zabudowy mieszkaniowej. Głównym źródłem zanieczyszczeń gleby są substancje pochodzące z dróg oraz ewentualne niewłaściwe składowanie odpadów. Jeśli chodzi o ukształtowanie terenu, to na przedmiotowym obszarze ze względu na stosunkowo duży odsetek terenów wolnych od zabudowy nie doszło do dużych przekształceń powierzchni ziemi. Zmiany jakie miały miejsce były związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej w północnej części opracowania. Ze względu na ukształtowanie powierzchni – nachylenie w kierunku doliny, na przedmiotowym terenie może dochodzić do erozji i spływów powierzchniowych. Jednak trwałe pokrycie terenu roślinnością zmniejsza skalę tego zjawiska.

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

Obszar objęty projektem zmiany planu posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, w którym przeznaczony jest pod funkcje: M4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz ze strefą Z– wydzieloną strefą zieleni. Część budynku jednorodzinnej w obecnie obowiązującym planie znajduje się w strefie zieleni Z. Uwzględniając obecny stan zagospodarowania oraz aktualny plan zagospodarowania istnieje możliwość dogęszczenia zabudowy mieszkaniowej. Dlatego też w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu istnieje możliwość zwiększenia się antropopresji ze szkodą dla środowiska przyrodniczego. Zmiany te będą miały jedynie lokalny charakter. Istnieje także możliwość zachowania terenu



w dotychczasowym użytkowaniu. Wówczas nie przewiduje się istotnych zmian stanu jakości środowiska, a jedynie dalszą antropopresję.

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

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określone prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów projektu zmiany planu. Stan środowiska analizowanego obszaru w przypadku realizacji ustaleń lokalnie ulegnie pogorszeniu w wyniku zagospodarowania obszarów dotąd niezainwestowanych (zielonych).

## 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*. Bezpośrednio 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 zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, zieleni przyulicznej;
- tereny zieleni nieurządzonej.

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

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

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



biologicznej, krajobrazu. Nowa Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 uwzględnia działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisujące się w priorytety i cele w skali Unii Europejskiej. Do najważniejszych wyzwań Unii Europejskiej, a tym samym dla Polski należy zaliczyć: działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju, przystosowanie do zmian klimatu oraz ochrona różnorodności biologicznej. Późniejsze programy ochrony środowiska na wszystkich szczeblach 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 mieszkaniowa. Negatywne zmiany i przekształcenia środowiska związane są z etapem powstawania nowego zainwestowania oraz z okresem jego funkcjonowania. Analizowany obszar jest częściowo wolny od zabudowy, a projekt zmiany planu umożliwia realizację nowej zabudowy mieszkaniowej. Dlatego też w przypadku realizacji ustaleń planistycznych istnieje możliwość zwiększenia się antropopresji ze szkodą dla środowiska przyrodniczego. Negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem projektu zmiany planu jest więc sam fakt możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej (dogęszczenia zabudowy) na terenach obecnie niezagospodarowanych. Pozytywnym bezpośrednim i pośrednim, długoterminowym, stałym oddziaływaniem będzie wyznaczenie strefy zieleni ZT oraz wyznaczenia skarpy do ochrony celem ochrony elementów środowiska przyrodniczego. Projekt zmiany planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000, ani na ich integralność, gdyż znajdują 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, urządzania i użytkowania terenów;
- Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Projekt zmiany planu zakłada następujące ustalenia:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;



Poniższa tabela przedstawia analizę ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie zmiany planu oraz ich wpływu na środowisko przyrodnicze. Odnosi się do obszaru planistycznego 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)
1 MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki gospodarcze, zieleni towarzysząca zabudowie	M3 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  Z – wydzielona strefa zieleni	W stosunku do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oddziaływanie ustaleń będzie zasadniczo neutralne ze względu na zachowanie funkcji terenu. Ponadto projekt zmiany planu uwzględni istniejący budynek mieszkalny, który w obowiązującym planie znajduje się częściowo w strefie zieleni.	<p><b>Projekt zmiany planu częściowo pozostaje bez wpływu na stan jakości środowiska</b>, gdyż częściowo uwzględni obowiązujący stan zagospodarowania terenu. Korzystne jest pozostawienie terenów wolnych od zabudowy w postaci obszarów ZT, a także wyznaczenie skarpy do zachowania. Realizacja projektu umożliwi dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej. Projekt zmiany planu uwzględni lokalizację istniejącego budynku.</p> <p><u>W przypadku dogęszczenia zabudowy wpływ ustaleń projektu planu będzie kształtował się następująco:</u></p> <p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało płoszenie drobnych zwierząt. Lokalnie negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja zabudowy na obszarze obecnie niezabudowanym wpłynie bezpośrednio i trwale, niekorzystnie na różnorodność biologiczną oraz na zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności.</p> <p><b>LUDZIE</b> – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu może być emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość racjonalnego wykorzystania działek budowlanych. Ze względu na występujące przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu drogowego LDWN wskazane jest zastosowanie rozwiązań mających na celu zachowanie wprowadzanych w projekcie zmiany planu standardów akustycznych (np.: odpowiednia stolarka okienna, zasadzenie zieleni, która pełniłaby funkcje izolacyjną, ekrany akustyczne). Właściwe jest ustalenie standardów akustycznych.</p> <p><b>WODA</b> – lokalnie negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – minimalnie negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – oddziaływaniem lokalnym, długoterminowym bezpośrednim i stałym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak znaczącego oddziaływania. Pozytywnym zapisem jest ustalenie standardów akustycznych.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – realizacja nowej zabudowy wpłynie pozytywnie na szeroko rozumiane dobra materialne.</p> <p><b>OBSZARY CHRONIONE</b> – brak oddziaływania.</p>

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

W stosunku do aktualnych ustaleń planistycznych projekt zmiany planu będzie w zasadzie neutralny. Natomiast biorąc pod uwagę aktualny stan zagospodarowania wpływ realizacji projektowanego dokumentu będzie częściowo neutralny. Przy czym wyznaczenie (zachowanie) obszarów zieleni towarzyszącej ZT można uznać za oddziaływanie pozytywne. Natomiast negatywnie na stan jakości środowiska wpływać będzie realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej (możliwość jej dogęszczenia). Z drugiej strony wprowadzenie zmiany planu umożliwi racjonalne wykorzystanie działki budowlanej, co będzie pozytywnie wpływać na szeroko rozumiane dobra materialne oraz pozwoli na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Potencjalną sytuację konfliktową może stanowić realizacja nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej na obszarze, na którym w chwili obecnej odnotowuje się przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. W związku z czym w przypadku nowych inwestycji należy podjąć działania zmierzające do zachowania standardów akustycznych (np.: zastosowanie odpowiedniej stolarki okiennej, ekrany akustyczne, nasadzenie zieleni izolacyjnej).

Ze względu na charakter zmian, jakie wprowadza projekt oraz wydzielenie tylko jednego terenu (1MN) nie ma potrzeby wykonywania 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 to około 10 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. 9 km).

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

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



Zmiany klimatyczne będą prowadziły do zmniejszenia zasobów przestrzeni dostępnej dla danego typu prowadzonej lub planowanej działalności – m. in. ze względu na zwiększone ryzyko powodziowe, 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 zawieszonoego i smogu. Jednym z kierunków działań adaptacyjnych, dążących do osiągnięcia celu jakim jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska, jest też ochrona różnorodności biologicznej. Miejska polityka przestrzenna uwzględniająca zmiany klimatu, powinna wziąć też pod uwagę m. in. adaptacje instalacji sanitarnych i sieci kanalizacyjnych do zwiększonych opadów nawaalnych, małą retencję miejską oraz zwiększenie obszarów terenów zieleni i terenów wodnych w mieście.

Obszar objęty projektem zmiany planu nie jest narażony na deficyt wody. Część terenu zagrożona jest powodzią – w przypadku przerwania tamy na Zalewie Zemborzyckim może dojść do zalania najniższej położonego fragmentu (południowo-wschodniego) obszaru **III-A**. Biorąc pod uwagę budowę geologiczną (teren zbudowany jest z lessów) i występowanie dużych spadków terenu na przedmiotowym terenie istnieje nieudokumentowane ryzyko występowania zjawisk osuwiskowych oraz procesów erozji wodnej. Proces ten opóźnia trwałę pokrycie terenu roślinnością. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze oraz aktualne zapotrzebowanie na poszczególne funkcje terenu. W przypadku realizacji ustaleń dokumentu w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania może minimalnie zwiększyć się udział powierzchni zabudowanych. Jednocześnie projekt zmiany planu zapewnia stosunkowo dużą ilość terenów zielonych w postaci obszarów zieleni towarzyszącej **ZT** wydzielonych w ramach funkcji podstawowej, co wpłynie pozytywnie na klimat przedmiotowego obszaru oraz pozwoli na zminimalizowanie ewentualnego negatywnego wpływu procesów inwestycyjnych na tym terenie. Ponadto projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej istotnej dla polepszenia warunków termicznych, a więc w pewien sposób zapobiega występowaniu negatywnego zjawiska wzrostu temperatury na silnie zurbanizowanych terenach miejskich. Realizacja zapisów projektu zmiany planu nie wpłynie istotnie na klimat obszaru objętego zmianą planu, ponieważ uwzględnia on zasady zrównoważonego rozwoju. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowuje przestrzeń obszaru objętego zmianą do mogących ulec zmianie warunków klimatycznych, uwzględniając aspekty geologiczne, wodne i przyrodnicze tego terenu. Dbając o korzystne warunki aerodynamiczne projekt wprowadza tereny zielone, czynne biologicznie w postaci obszarów zieleni towarzyszącej **ZT**. Uwzględnienie terenów zielonych, zapobiega drastycznym zmianom klimatycznym i ogranicza możliwości wystąpienia ryzyk z nimi związanych. Projekt

dopuszcza realizację dachu zielonego, co również można uznać za działanie adaptacyjne. Mając na uwadze właściwe warunki wodno-sanitarne oraz adaptacje do mogących potencjalnie wystąpić zmian klimatycznych projekt ustala odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Przedmiotowy teren, podobnie jak i cały Lublin, należy do JCWPd nr 89 (kod: 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 w nieznacznym stopniu przyczyni się do zwiększenia obszarów utwardzonych (nieprzepuszczalnych), a także do wzrostu ilości ścieków. Obszar objęty zmianą planu jest jednak 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, zbiorników bezodpływowych. Ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Nie przywiduje się wpływu na cele środowiskowe dla JCWP i JCWPd. Projekt zmiany planu uwzględnia odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową, która ma na celu eliminację ewentualnego zanieczyszczenia wód podziemnych w obrębie przedmiotowego terenu.



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

Na przedmiotowym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują ujęcia wód podziemnych (istniejące i projektowane) wraz ze strefami ochronnymi. Projekt zmiany planu uwzględnia ochronę wód podziemnych poprzez zapisy odnoszące się do gospodarki wodno-ściekowej, ograniczając w ten sposób ewentualny negatywny wpływ na środowisko.

## 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 1MN ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ze względu na występujące wysokie wartości poziomu hałasu drogowego LDWN należy podjąć działania zmierzające do zachowania ustalonych standardów (np.: stolarka okienna, ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna).

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

Na terenie 1MN obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska; ograniczenie wysokości obiektów obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej

**Gospodarka wodno-ściekowa** – nowe ustalenia planistyczne zaproponowane w projekcie zmiany planu ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Projekt zmiany planu ustala zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci; odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o sieci istniejące z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

## 19. OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŻLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI USŁUGOWEJ

Projekt zmiany planu nie przewiduje lokalizacji funkcji usługowej na przedmiotowym terenie.

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

**Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej ustalone w projekcie zmiany planu:**

- ustala się wskaźniki parkingowe, lokalizację na terenie działki, sposób realizacji miejsc parkingowych;
- w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN - od ul. Szczęśliwej (zlokalizowanej poza granicami planu).

**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 przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci,
  - ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o sieci istniejące z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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

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. Należą do nich między innymi takie rozwiązania, jak:

### **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 1MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
  - nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
  - zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemnej)
- ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu, (orientacyjna lokalizacja skarpy do zachowania wskazana na rysunku planu) bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia skarpy, z dopuszczeniem wprowadzenia zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania.

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

Rozwiązania zaproponowane w projekcie zmiany planu są wynikiem przeprowadzonej analizy zasadności oraz uwzględnienia obecnego stanu zagospodarowania. Wynikają przede wszystkim z potrzeby dokonania korekty linii zabudowy. Przedstawiony projekt zmiany planu potraktowany został jako rozwiązanie optymalne. Przy czym ze względu na występujący wysoki poziom hałasu drogowego LDWN oraz przekroczenia dopuszczalnych norm (Mapa akustyczna 2017 r.) należy zwrócić szczególną uwagę na ochronę projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej (projekt umożliwia realizację nowej zabudowy jednorodzinnej) przed uciążliwościami związanymi z hałasem drogowym. Wskazane jest zastosowanie rozwiązań minimalizujących emisję hałasu – np. poprzez dogęszczenie istniejącej zieleni znajdującej się wzdłuż drogi (także poza granicami opracowania), zastosowanie ekranów akustycznych, wymianę lub zastosowanie odpowiedniej stolarki okiennej.

## 23. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II obszar III-A – rejon ul. Szczęśliwej 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*. Zgodnie z art. 57 i 58 w/w ustawy prognoza obejmuje w swym zakresie problematykę wskazaną przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Informacje zawarte w dokumencie 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 wpływu projektu zmiany planu na środowisko w stosunku do obecnego sposobu użytkowania terenu oraz w stosunku do aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonano analizę wpływu ustaleń planistycznych na poszczególne komponenty środowiska. Niniejsza prognoza, ze względu na wielkość obszaru objętego planem (wyznaczenie jednego terenu **1MN**), nie wymaga wykonania podsumowania ocen cząstkowych. Ustalenia planistyczne lokalnie wpływają negatywnie na stan jakości środowiska przyrodniczego, umożliwiają bowiem dogęszczenie zabudowy mieszkaniowej. Korzystne jest pozostawienie obszarów zielonych, w postaci obszarów zieleni towarzyszącej **ZT**. Potencjalną sytuacją konfliktową jest realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarze, na którym odnotowuje się wysokie wartości poziomu hałasu drogowego LDWN. W związku z czym w celu ochrony przed hałasem należy rozważyć budowę ekranów akustycznych, nasadzenie zieleni izolacyjnej (gęstej, wielopiętrowej), czy też zastosowanie odpowiedniej stolarki okiennej.

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. Część terenu zagrożona jest powodzią – w przypadku przerwania tamy na Zalewie Zemborzyckim może dojść do zalania najniższej położonego fragmentu (południowo-wschodniego) obszaru **III-A**. 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”. Ponadto 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 III-A – REJON UL. SZCZĘŚLIWEJ

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)