

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część VI w obszarze położonym pomiędzy ul. Zemborzyczą a ul. Abramowicką - obszar A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 968/XXXVI/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w obszarze położonym pomiędzy ul. Zemborzyczą a ul. Abramowicką, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI, w obszarze położonym pomiędzy ul. Zemborzyczą a ul. Abramowicką - obszar A nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI, w obszarze położonym pomiędzy ul. Zemborzyczą a ul. Abramowicką - obszar A , 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);
 - 5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **akcent urbanistyczny** – obiekt wyróżniający się z otoczenia swoimi cechami estetycznymi i symbolicznymi, stanowiąc dzięki temu przedmiot zainteresowania oraz punkt orientacyjny w przestrzeni, element organizujący i dopełniający przestrzeń, taki jak: rzeźba, obelisk, pomnik, fontanna, wodotrysk itp.;
 - 2) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 3) **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.;
 - 4) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
 - 5) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;

- 6) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
- 7) **dominanta** - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość lub/i wyróżniającą się formę architektoniczną;
- 8) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 10) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);
- 11) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii oraz obiekty liniowe), 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, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 12) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 14) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 16) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 17) **miejscowa retencja** - rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;
- 18) **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;
- 19) **obszar obsługi komunikacji „KS”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;
- 20) **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;
- 21) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 22) **obszar sportowo - rekreacyjny „SR”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym

- przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację obiektów sportowo-rekreacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 23) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.
 - 24) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 25) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
 - 26) **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;
 - 27) **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;
 - 28) **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);
 - 29) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 30) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 31) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
 - 32) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”**- to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 33) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;
 - 34) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 35) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** - rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
 - 36) **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;
- 37) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
 - 38) **urządzenia sportowo – rekreacyjne nieuciążliwe** - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
 - 39) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
 - 40) **usługi publiczne** – usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i sanatoriów), oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
 - 41) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
 - 42) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, atyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
 - 43) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 - 44) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
 - 45) **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;
 - 46) **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;
 - 47) **zielen izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich;
 - 48) **zielen urządzona** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym lub półpublicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa, ogrody tematyczne), realizowane w oparciu o wykonane nasadzenia roślinne o różnej


formie i rodzaju (roślinność: dekoracyjna, użytkowa, izolacyjna).

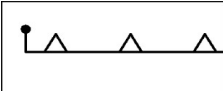
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

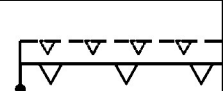
§ 4


1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **MN, U, UP...** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
6. 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
---	---------------------------------






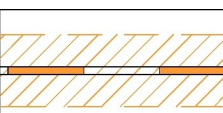
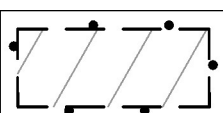

	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy dla funkcji usługowych i handlu
---	---

	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
---	---

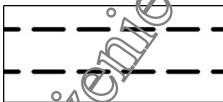

	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
---	---



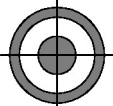

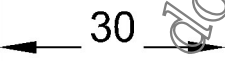
	teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
---	--

U(MN)	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UP	teren usług publicznych
ZP	teren zieleni urządzonej
KP	teren placu
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KDZ	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
KDL	teren drogi publicznej - ulica lokalna
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
KDW	teren drogi wewnętrznej
KX1	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego
KX	teren wydzielonego ciągu pieszego

KXL	teren ciągu technicznego
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar sportowo-rekreacyjny - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
	teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Dziesiąta"
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych

2) Elementy informacyjne:

	układ drogowy poza granicami planu
	jezdnie

	budynki istniejące
	szpaler drzew
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	dominanta
	akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	kapliczki, krzyże przydrożne
	wymiary (w metrach)

7. 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 obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (KS);
 - 6) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZT);
 - 7) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZI);
 - 8) strefa szczególnej przestrzeni publicznej (PP);
 - 9) obszar sportowo-rekreacyjny – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (SR);
 - 10) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;
 - 11) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Dziesiąta";
 - 12) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych.
8. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny, w szczególności: układ drogowy poza granicami planu, jezdnie, budynki istniejące, szpaler drzew, strefa lokalizacji usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, dominanta, akcent urbanistyczny, przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, kapliczki, krzyże przydrożne, wymiary (w metrach).

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
 - 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MN(U)** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - 3) **U/MN** – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) **U(MN)** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 5) **UP** – teren usług publicznych;
 - 6) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - 7) **KP** – teren placu;
 - 8) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 9) **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza;
 - 10) **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna
 - 11) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;
 - 12) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
 - 13) **KX1** – teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdni;
 - 14) **KX** – teren wydzielonego ciągu pieszego;
 - 15) **KXL** – teren ciągu technicznego.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
 - 3) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 6) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 8) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 9) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 10) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;

- 11) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni targowiska;
 - 12) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 14) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów i 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 17) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 18) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 19) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 20) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
 3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej, ustalenie to nie dotyczy miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
 4. W przypadku przebudowy i remontów budynków istniejących prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
 5. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
 7. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
 - 1) dla handlu i usług – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla biur i urzędów – nie mniej niż 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) pozostałe funkcje – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.
 8. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

1. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

- 3) dla terenów zabudowy usługowej:
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się.
 - 4) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 8

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

§ 9

Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w ustanowionej strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”, składającej się z terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, oznaczonego graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym. Ustala się ochronę ujęcia wody podziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 2) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN, 6MN:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 3) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN 4MN, :
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 4) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN(U):
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 5) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN, 2U/MN:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 6) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U(MN):
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 7) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11

Dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN** ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej, w tym dopuszcza się realizację takich usług w formie wolnostojącego budynku usługowego, w szczególności we wskazanych na rysunku planu strefach lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu, od strony terenów dróg publicznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
- 3) tereny: 1MN, 9MN oraz częściowo 3MN, 4MN, 10MN, 11MN znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- na terenie na terenie 7MN ochronie planistycznej podlega obiekt kultury religijnej - kapliczka – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz zmiany lokalizacji;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

- 2) na terenie 7MN dopuszcza się realizację dominanty architektonicznej (orientacyjna lokalizacja - zgodnie z rysunkiem planu) – polegającej na realizacji zabudowy o I kondygnację wyższą (lecz nie wyżej niż 3m) niż maksymalna wysokość zabudowy na terenie 7MN określona w ust. 6 pkt 9;
- 3) na terenach 7MN, 8MN, 9MN od strony terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna, pod warunkiem że powierzchnia całkowita dla funkcji usługowej będzie mniejsza niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy na działce - w liczbie nie więcej niż jeden budynek na każde pełne 500 m² działki budowlanej;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
- 9) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 10) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
- 11) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,9 z czego nie więcej niż 0,6 dla kondygnacji nadziemnych;
- 12) kształt dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 15) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 17) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
- 19) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne

miejsca parkingowe.

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

- 1) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN 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;

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN: nie mniej niż 700 m².
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 5MN, 6MN: nie mniej niż 600 m².
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem 2MN, 3MN, 4MN: nie mniej niż 500 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) w ramach terenów 3MN, 6MN, 11MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) zakaz realizacji zieleni wysokiej dla terenu 6MN w pasie 10 m od granicy terenu Aresztu Śledczego w Lublinie,
 - c) nakaz zachowania minimum 65% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przydomowych urządzeń do rekreacji codziennej, w tym mebli ogrodowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
 - g) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2, z zastrzeżeniem, że dla terenu 6MN ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów kubaturowych w pasie 10 m od granicy terenu Aresztu Śledczego w Lublinie;
- 2) w ramach terenów 1MN, 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 11MN wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przydomowych urządzeń do rekreacji codziennej, w tym mebli

- ogrodowych,
- d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 3) część terenu oznaczonego symbolem 1MN obejmuje wyznaczona na rysunku planu strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (Ø 500) o szerokości 16,5 m od osi przewodu, w strefie tej dopuszcza się przebudowę, modernizację i budowę nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia oraz do czasu przebudowy lub likwidacji gazociągu ustala się:
- a) nakaz kontrolowania wszelkich działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,
 - b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzenia stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
 - c) zakaz sadzenia drzew w odległości 3,0 m od gazociągów, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 2KX1, ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami 2KX1 i 3KX1,
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN - od ul. Wacława Gralewskiego oznaczonej symbolem 4KDD, ul. Izabeli Czartoryskiej oznaczonej symbolem 7KDD, ul. Południowej oznaczonej symbolem 1KDL – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,
- c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MN - od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 1KX1, ul. Wacława Gralewskiego oznaczonej symbolem 4KDD oraz ul. Edwarda Stachury oznaczonej symbolem 5KDD,
- d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN - od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD, ul. Edwarda Stachury oznaczonej symbolem 5KDD - bezpośrednio, od ulicy oznaczonej symbolem 6KDD poprzez jezdnię serwisową w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem 1KDW z częściowym przebiegiem przez teren oznaczony symbolem 1KP,
- e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5MN - od ul. Wacława Gralewskiego oznaczonej symbolem 4KDD, ul. Edwarda Stachury oznaczonej symbolem 5KDD, ul. Izabeli Czartoryskiej oznaczonej symbolem 7KDD, ul. Franciszka Dionizego Książczaka oznaczonej symbolem 6KDD – bezpośrednio oraz poprzez planowaną jezdnię serwisową w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem 1KDW z częściowym przebiegiem przez teren oznaczony symbolem 1KP,
- f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6MN - od ul. Południowej oznaczonej symbolem 1KDL,
- g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7MN - od ul. Izabeli Czartoryskiej oznaczonej symbolem 7KDD, ul. Południowej oznaczonej symbolem 1KDL oraz ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDL (częściowo zlokalizowanej poza granicami planu) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KDW,
- h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8MN - od ul. Franciszka Dionizego Książczaka oznaczonej symbolem 6KDD bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny

- oznaczony symbolem 4KX1, ul. Izabeli Czartoryskiej oznaczonej symbolem 7KDD, ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 8KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX1 oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW oraz ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDL,
- i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9MN - od ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolami 8KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX1, ul. Franciszka Dionizego Książka oznaczonej symbolem 6KDD bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX1, ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDL oraz od ul. Seweryna Sierpińskiego oznaczonej symbolem 3KDL,
- j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 10MN - od ul. Kazimierza Glińskiego oznaczonej symbolem 9KDD, ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDL oraz ul. Seweryna Sierpińskiego oznaczonej symbolem 3KDL,
- k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 11MN - od ul. Kazimierza Glińskiego oznaczonej symbolem 9KDD, ul. Gustawa Daniłowskiego oznaczonej symbolem 10KDD oraz ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDL;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø 500, Ø 250 w ul. Zemborzyczej, Ø 150 w ul. S. Sierpińskiego, Ø 150 - Ø 100 w ul. A. Świętochowskiego i Ø 160 w ul. Południowej), gazowe średniego (Ø 150, 160, 180 w ul. Zemborzyczej, Ø 63 w ul. A. Świętochowskiego i S. Sierpińskiego, Ø 50 w ul. Południowej) lub niskiego ciśnienia (Ø 250 w ul. Zemborzyczej) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø 0,2-0,25 w ul. Zemborzyczej, Ø 0,25 w ul. Południowej i Ø 0,2 w ul. S. Sierpińskiego i A. Świętochowskiego) po wymaganej rozbudowie;
- d) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø 0,6, Ø 0,8, Ø 1,0 w ul. Zemborzyczej, planowana Ø 0,45 w ul. terenie 1KDZ, Ø 0,4 w ul. S. Sierpińskiego, Ø 0,315, Ø 0,4 w ul. A. Świętochowskiego) po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o sieć 2x200/315 w ul. Budowlanej po ich rozbudowie;
- h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na

terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
 - zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - placów zabaw,
 - urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp., z uwzględnieniem ust. 9 pkt 1 lit. g.

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 terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN w wysokości 30%.

§ 12

Dla terenu **1MN(U)** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.**

- ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, w szczególności z zakresu kategorii:
 - administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy pomocy społecznej,
 - oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
 - usług publicznych**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

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

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
- teren 1MN(U) znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 9;

- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu zgodnie z § 8;
 - 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.**
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) od strony terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację usług wymienionych w ust 1 pkt 2, na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna.
 - 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 1MN(U), zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy na działce - w liczbie nie więcej niż jeden budynek na każde pełne 500 m² działki budowlanej;
 - 5) dopuszcza się wysunięcie budynków (lub ich fragmentów) dla funkcji usługowych i handlu do wyznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy dla funkcji usługowych i handlu;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 8) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
 - 10) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 11) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - 12) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,9, z czego nie więcej niż 0,6 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 13) kształt dachu: nie ustala się;
 - 14) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 15) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 16) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 17) 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;

- 18) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 19) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 20) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- 1) na terenie 1MN(U) 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.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN(U) – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD i ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1, od ul. Zemborzyskiej (zlokalizowanej poza granicami planu);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø 500, Ø 250 w ul. Zemborzyskiej, Ø 150 w ul. A. Świętochowskiego), gazowe średniego (Ø 180 w ul. Zemborzyskiej, Ø 50 w ul. A. Świętochowskiego) lub niskiego ciśnienia (Ø 250 w ul. Zemborzyskiej, Ø 80 w ul. A. Świętochowskiego) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø 0,25 w ul. Zemborzyskiej, Ø 0,2 w ul. A. Świętochowskiego) po wymaganej rozbudowie;

- d) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø 1,0 w ul. Zemborzyskiej, Ø 0,4 w ul. A. Świętochowskiego) po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o sieć 2x200/315 w ul. Budowlanej po ich rozbudowie;
- g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MN(U) w wysokości 30%.

§ 13

Dla terenów **1U/MN, 2U/MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności we wskazanych na rysunku planu strefach lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu, od strony terenów dróg publicznych. Dopuszcza się funkcje usługowe w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,

- e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
- g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, luncyjnych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
- h) **usług publicznych**.

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
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
- 3) teren 1U/MN znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów bioklimat – zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) na terenie 1U/MN od strony terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację usług wymienionych w ust 1 pkt 2, na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna;
- 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 1U/MN, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy na działce - w liczbie nie więcej niż jeden budynek na każde pełne 500 m² działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się wysunięcie budynków (lub ich fragmentów) dla funkcji usługowych i handlu do wyznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy dla funkcji usługowych i handlu;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 8) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):

- a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
- 10) wysokość zabudowy w terenie 1U/MN: nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 11) wysokość zabudowy w terenie 2U/MN: maksymalnie 9 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 12) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - 13) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5 z czego nie więcej niż 0,9 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 14) kształt dachu: nie ustala się;
 - 15) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 16) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 17) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 18) 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;
 - 19) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 20) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 21) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- 1) na terenach 1U/MN 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.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) w ramach terenów 1U/MN wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przydomowych urządzeń do rekreacji codziennej, w tym mebli ogrodowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U/MN – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U/MN – od ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDL oraz ul. Seweryna Sierpińskiego oznaczonej symbolem 3KDL;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (\varnothing 500, \varnothing 250 w ul. Zemborzyczej, \varnothing 150, \varnothing 100 w ul. A.Świętochowskiego, \varnothing 100 w ul. S. Sierpińskiego), gazowe średniego (\varnothing 180 w ul. Zemborzyczej, \varnothing 63 w ul. A.Świętochowskiego, \varnothing 63 w ul. S. Sierpińskiego) lub niskiego ciśnienia (\varnothing 250 w ul. Zemborzyczej) oraz kanalizacji sanitarnej (\varnothing 0,25 w ul. Zemborzyczej, \varnothing 0,2 w ul. A. Świętochowskiego, \varnothing 0,2 w ul. S. Sierpińskiego) po wymaganej rozbudowie;
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (\varnothing 1,0 w ul. Zemborzyczej, planowana \varnothing 0,45 w ul. terenie 1KDZ oraz istniejących \varnothing 0,4 w ul. A. Świętochowskiego, \varnothing 0,4 w ul. S. Sierpińskiego) po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o sieć 2x200/315 w ul. Budowlanej po ich rozbudowie;
 - h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,

- j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób tymczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1U/MN, 2U/MN w wysokości 30%.

§ 14

Dla terenu **1U(MN)** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, gdzie:

- 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w tym w szczególności nieuciążliwych usług publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7, z uwzględnieniem ust. 7;
- 3) teren 1U/(MN) znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych

do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 1U(MN), zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy na działce - w liczbie nie więcej niż jeden budynek na każde pełne 500 m² działki budowlanej;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
- 9) wysokość zabudowy: maksymalnie 11 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 10) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
- 11) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8 z czego nie więcej niż 1,0 dla kondygnacji nadziemnych;
- 12) kształt dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 15) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 17) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
- 19) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 20) w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych.

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) na terenie 1U(MN) 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.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) w ramach terenu 1U(MN) wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji wielostanowiskowych parkingów, również w formie spiętrzonej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych;
- 2) w ramach terenu 1U(MN) wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
 - b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przydomowych urządzeń do rekreacji codziennej, w tym mebli ogrodowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 3) część terenu oznaczonego symbolem 1U(MN) obejmuje wyznaczona na rysunku planu strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (Ø 500) o szerokości 16,5 m od osi przewodu, w strefie tej dopuszcza się przebudowę, modernizację i budowę nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia oraz do czasu przebudowy lub likwidacji gazociągu ustala się:
 - a) nakaz kontrolowania wszelkich działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,
 - b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
 - c) zakaz sadzenia drzew w odległości 3,0 m od gazociągów, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U(MN) – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD oraz ul. Zemborzyskiej (zlokalizowanej poza granicami planu) - wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø 500, Ø 250 w ul. Zemborzyskiej) gazowe średniego ciśnienia (Ø 150 w ul. Zemborzyskiej) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø 0,25 w ul. Zemborzyskiej) po wymaganej rozbudowie;
- d) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø 1,0 w ul. Zemborzyskiej, planowana Ø 0,45 w ul. terenie 1KDZ) po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o sieć 2x200/315 w ul. Budowlanej po ich rozbudowie;
- h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
- j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1U(MN) w wysokości 30%.

§ 15

Dla terenu **IUP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych.

- 1) ustala się lokalizację usług publicznych z przeznaczeniem na obiekty **oświaty i wychowania** (w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne i prywatne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe) oraz na obiekty nauki i szkolnictwa wyższego (w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe);
- 2) jako uzupełnienie dla usług publicznych dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki,
 - d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - e) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy opieki stacjonarnej i dziennej, zakłady opiekuńczo lecznicze,
 - f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących drzewostanów;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 4) teren IUP znajduje się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 9;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- 6) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) na terenie IUP dopuszcza się realizację akcentu urbanistycznego (orientacyjna lokalizacja - zgodnie z rysunkiem planu);

- 3) na terenie 1UP dopuszcza się realizację dominant architektonicznych (orientacyjna lokalizacja - zgodnie z rysunkiem planu) – polegających na realizacji zabudowy o I kondygnację wyższej (lecz nie wyżej niż 5m) niż maksymalna wysokość zabudowy na terenie 1UP określona w ust 6 pkt 8;
- 4) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 1UP, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy (lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną);
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
- 8) wysokość zabudowy: nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
- 9) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 10) ustala się, w przypadku instalowania na elewacjach lub dachu budynku wymienników ciepła, kolektorów termicznych, instalacji fotowoltaicznych, jednostek zewnętrznych urządzeń technologicznych (w tym klimatyzacyjnych) - realizację wymienionych urządzeń jako elementów zintegrowanych z bryłą budynku, wkomponowanych w projektowany budynek, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie przekroczy 2,5 m, a także, że będą one (z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych) przesłonięte lub obudowane w taki sposób, że nie będą widoczne z miejsc i przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu;
- 11) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,5 z czego nie więcej niż 2,5 dla kondygnacji nadziemnych;
- 12) kształt dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 15) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 17) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy

i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

- 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 19) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, garaże wielokondygnacyjne, naziemne miejsca parkingowe;
- 20) w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na terenie IUP 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.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 3000 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) w ramach terenu IUP wyznacza się obszary obsługi komunikacji, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie których ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji wielostanowiskowych parkingów, również w formie spiętrzonej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 2) w ramach terenu IUP wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - g) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 3) w ramach terenu IUP wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
 - b) nakaz zachowania minimum 60% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,

- e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 4) w ramach terenu 1UP wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się:
- a) zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej,
 - b) nakaz zastosowania wysokojakościowych materiałów do wykonania nawierzchni,
 - c) nakaz szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni,
 - d) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni,
 - f) dopuszczenie lokalizacji miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
 - g) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 5) w ramach terenu 1UP wyznacza się obszar sportowo-rekreacyjny, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze jaskrawo-zielonym i symbolem SR, w obrębie którego ustala się:
- a) nakaz zachowania minimum 50% obszaru SR (poza terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi) jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UP – od ul. Wacława Gralewskiego oznaczonej symbolem 4KDD, ulicy oznaczonej symbolem 3KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdni oznaczony symbolem 1KX1, ul. Południowej oznaczonej symbolem 1KDL oraz ul. Zemborzyskiej (zlokalizowanej poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø 500, Ø 250 w ul. Zemborzyskiej, Ø160 w ul. Południowej Ø125 w ul. W. Gralewskiego), gazowe średniego ciśnienia (Ø 150-160 w ul. Zemborzyskiej, Ø 50 w ul. Południowej) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø 0,2 w ul. Zemborzyskiej, Ø 0,25 w ul. Południowej, Ø 0,2 w ul. W. Gralewskiego) ;
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø 0,6 w ul. Zemborzyskiej, Ø 0,5 w ul. Południowej, Ø 0,315 w ul. W. Gralewskiego) po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o sieć 2x200/315 w ul. Budowlanej po ich rozbudowie;
 - g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
- i) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób tymczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

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 1ZP w wysokości 30%.

§ 16

Dla terenów **1ZP, 2ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren zieleni urządzonej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej 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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7, z uwzględnieniem ust. 7;
- 3) tereny: 1ZP, 2ZP znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 1ZP, 2ZP, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych;
- 3) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) na terenach 1ZP, 2ZP 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;

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 2) część terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP obejmuje wyznaczona na rysunku planu strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (Ø 500) o szerokości 16,5 m od osi przewodu, w strefie tej dopuszcza się przebudowę, modernizację i budowę nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia oraz do czasu przebudowy lub likwidacji gazociągu ustala się:
 - a) nakaz kontrolowania wszelkich działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,
 - b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
 - c) zakaz sadzenia drzew w odległości 3,0 m od gazociągów, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

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

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów 1ZP, 2ZP – od ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDD poprzez ciąg-pieszno-jezdny oznaczony symbolem 3KX1;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące (Ø 100 w terenie 3KX1) i planowane sieci wodociągowe, po wymaganej rozbudowie;
 - d) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych.

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 terenów 1ZP, 2ZP w wysokości 1%.

§ 17

Dla terenu **1KP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren placu.**

- 1) ustala się lokalizację ogólnodostępnego placu miejskiego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej 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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
- 3) teren 1KP znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) nakazuje się staranne zakomponowanie posadzki płyty placu oraz rysunku nawierzchni utwardzonej w powiązaniu z terenami sąsiednimi;
- 3) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni utwardzonych;
- 4) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 1KP, zgodnie z rysunkiem planu;

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

- 2) w ramach terenu IKP dopuszcza się realizację przejazdów, placów manewrowych;
 - 3) dopuszcza się realizację naziemnych miejsc parkingowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
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) na terenie IKP 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.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IKP – od ul. Franciszka Dionizego Książnika oznaczonej symbolem 6KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych;
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
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 IKP w wysokości 1%.

§ 18

Dla terenów **1E, 2E, 3E, 4E, 5E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenów: Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej 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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7, z uwzględnieniem ust. 7;
 - 3) tereny 2E, 3E znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 9;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy: nie ustala się.
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala się;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
 - 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m;
 - 6) 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 komplementarne z przeznaczeniem terenu;
 - 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
 - 1) na terenach 1E, 2E, 3E, 5E 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;
8. **Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E – od ul. Zemborzyskiej (zlokalizowanej poza granicami planu) poprzez teren oznaczony symbolem 1UP,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2E – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD,
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3E – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD oraz od ul. Edwarda Stachury oznaczonej symbolem 5KDD,
 - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4E – od ul. Izabeli Czartoryskiej oznaczonej symbolem 7KDD oraz ul. Południowej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5E – od ul. Franciszka Dionizego Książnika oznaczonej symbolem 6KDD oraz od ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 8KDD poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX1;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 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) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących lub planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) 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: zakazuje się.
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 terenów 1E, 2E, 3E, 4E, 5E w wysokości 1%.

§ 19

Dla terenu **1KDZ** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
- 3) teren 1KDZ znajduje się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dzięsta”, ustalenia zgodnie z § 9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z §8;
- 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
 - 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 30,0 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o czterech pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) ustala się realizację dróg rowerowych;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- 1) na terenie IKDZ 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.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) część terenu oznaczonego symbolem IKDZ obejmuje wyznaczona na rysunku planu strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (\varnothing 500) o szerokości 16,5 m od osi przewodu, w strefie tej dopuszcza się przebudowę, modernizację i budowę nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia oraz do czasu przebudowy lub likwidacji gazociągu ustala się:
 - a) nakaz kontrolowania wszelkich działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,
 - b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
 - c) zakaz sadzenia drzew w odległości 3,0 m od gazociągów, licząc od osi gazociągu do pni drzew.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się zewnętrzne powiązania drogowe terenu IKDZ z ul. Zemborzyską oraz projektowaną drogą główną do ul. Abramowickiej;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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 1KDZ w wysokości 1%.

§ 20

Dla terenów **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica lokalna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
- 3) teren 3KDL znajduje się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z §8;
- 5) w ramach terenu 1KDL nakazuje się ochronę istniejącego drzewa (jesion pensylwański) o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu w granicach planu;
- 6) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów 1KDL 3KDL – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 20,0 m,
 - b) dla terenu 2KDL – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12,0 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;

- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KDL dopuszcza się przeznaczenie do 30% ze zrealizowanych miejsc parkingowych dla zbilansowania niezbędnych miejsc parkingowych dla sąsiadującego z planem Aresztu Śledczego w Lublinie;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- 1) na terenie 1KDL 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;
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w ramach terenu 2KDL wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się:
- zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej,
 - nakaz zastosowania wysokojakościowych materiałów do wykonania nawierzchni,
 - nakaz szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni,
 - dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
- ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDL (ul. Południowa) z ul. Aleksandra Świętochowskiego i ul. Zemborzyską (zlokalizowanymi poza granicami planu),
 - ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 2KDL (ul. Aleksandra Świętochowskiego) z ul. Seweryna Sierpińskiego oznaczoną symbolem 3KDL oraz z ul. Aleksandra Świętochowskiego (zlokalizowaną poza granicami planu),
 - ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 3KDL (ul. Seweryna Sierpińskiego) z ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczoną symbolem 2KDL oraz z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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 terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL w wysokości 1%.

§ 21

Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
 - 3) tereny: 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz częściowo 5KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 9;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z §8;
 - 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 10KDD – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10,0 m,
 - b) dla terenów 2KDD, 6KDD, 8KDD – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 9,0 m,
 - c) dla terenu 7KDD – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12,0 m,
 - d) dla terenu 9KDD – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8,0 m;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
 - 1) na terenach 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD 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;

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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

1) część terenu oznaczonego symbolem 3KDD obejmuje wyznaczona na rysunku planu strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (Ø 500) o szerokości 16,5 m od osi przewodu, w strefie tej dopuszcza się przebudowę, modernizację i budowę nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia oraz do czasu przebudowy lub likwidacji gazociągu ustala się:

- a) nakaz kontrolowania wszelkich działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,
- b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
- c) zakaz sadzenia drzew w odległości 3,0 m od gazociągów, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDD – z ulicą oznaczoną symbolem 1KDZ oraz ul. Zemborzyską (zlokalizowana poza granicami planu),
- b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 2KDD – z ul. Romualda Traugutta, ul. Mikołaja Reja, ul. Ludwika Zamenhofa i ul. Zemborzyską (zlokalizowanymi poza granicami planu),
- c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 3KDD – z ulicami oznaczonymi symbolami 5KDD, 1KDZ oraz ul. Zemborzyską (zlokalizowana poza granicami planu),
- d) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 4KDD – z ul. Edwarda Stachury oznaczoną symbolem 5KDD, ul. Izabeli Czartoryskiej oznaczoną symbolem 7KDD oraz ul. Południową oznaczoną symbolem 1KDL,
- e) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 5KDD – z ulicą oznaczoną symbolem 3KDD oraz ul. Wacława Gralewskiego oznaczoną symbolem 4KDD,
- f) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 6KDD – z ul. Izabeli Czartoryskiej oznaczoną symbolem 7KDD,
- g) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 7KDD – z ul. Wacława Gralewskiego oznaczoną symbolem 4KDD, ul. Franciszka Dionizego Książnika oznaczoną symbolem 6KDD, ul. Południową oznaczoną symbolem 1KDL oraz ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczoną symbolem 2KDL,
- h) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 8KDD – z ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczoną symbolem 2KDL,
- i) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenów 9KDD, 10KDD – z ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczoną symbolem 2KDL;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
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 terenów: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD w wysokości 1%.

§ 22

Dla terenów **1KDW, 2KDW, 3KDW** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi wewnętrznej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z §8;
 - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDW – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5,0 m,
 - b) dla terenów 2KDW, 3KDW – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8,0 m;
 - 2) przekrój: nie określa się;
 - 3) dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
 - 1) na terenie 1KDW 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;
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDW – od ul. Południowej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KDW – od ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 8KDD,
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KDW – od ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDL;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 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 terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW w wysokości 1%.

§ 23

Dla terenów **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:** **Teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
 - 3) tereny: 2KX1, 3KX1 oraz częściowo 1KX1, 4KX1 znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 9;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;

- 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KX1 – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8,0 m,
 - b) dla terenu 2KX1 – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5,0 m,
 - c) dla terenu 3KX1 – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5,5 m,
 - d) dla terenu 4KX1 – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5,0 m;
 - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- 1) na terenach 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1 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.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) część terenu oznaczonego symbolem 3KX1 obejmuje wyznaczona na rysunku planu strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (\varnothing 500) o szerokości 16,5 m od osi przewodu, w strefie tej dopuszcza się przebudowę, modernizację i budowę nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia oraz do czasu przebudowy lub likwidacji gazociągu ustala się:
 - a) nakaz kontrolowania wszelkich działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,
 - b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
 - c) zakaz sadzenia drzew w odległości 3,0 m od gazociągów, licząc od osi gazociągu do pni drzew.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX1 – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KX1 – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD oraz ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDD,
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KX1 – od ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDD,
 - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4KX1 – od ul. Franciszka Dionizego Książnika oznaczonej symbolem 6KDD oraz ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 8KDD;

- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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 terenów 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1 w wysokości 1%.

§ 24

Dla terenu **1KX** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren wydzielonego ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

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

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się standard akustyczny zgodnie z §7;
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z §8;
- dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 3,0 m,
- zakazuje się ruchu samochodowego;
- dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) na terenie 1KX 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;
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX – od ul. Edwarda Stachury oznaczonej symbolem 5KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych w terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
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 1KX w wysokości 1%.

§ 25

Dla terenów **1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

Teren ciągu technicznego, gdzie: ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej (zieleni niskiej i średniej);

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 3) ustala się standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z § 7 planu;
- 4) tereny: 1KXL, 3KXL, 4KXL oraz częściowo 2KXL znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, ustalenia zgodnie z § 9;

- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu zgodnie z § 8 planu;
- 6) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych, ciągów pieszych i dróg pożarowych;
 - 2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
 - 1) na terenach 1KXL, 2KXL, 3KXL 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.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) część terenów oznaczonych symbolami 1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL obejmuje wyznaczona na rysunku planu strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (\varnothing 500) o szerokości 16,5 m od osi przewodu, w strefie tej dopuszcza się przebudowę, modernizację i budowę nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia oraz do czasu przebudowy lub likwidacji gazociągu ustala się:
 - a) nakaz kontrolowania wszelkich działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,
 - b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
 - c) zakaz sadzenia drzew w odległości 3,0 m od gazociągów, licząc od osi gazociągu do pni drzew.
 - 2) w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej,
 - b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KXL – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD oraz ul. Zemborzyskiej (zlokalizowanej poza granicami planu),
 - 2) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KXL – od ul. Aleksandra Świętochowskiego oznaczonej symbolem 2KDD poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1, oraz ul. Leopolda Staffa (zlokalizowanej poza granicami planu),
 - 3) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KXL – od ul. Leopolda Staffa i

- ul. Seweryna Sierpińskiego (zlokalizowanych poza granicami planu),
- 4) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4KXL – od ul. Seweryna Sierpińskiego (zlokalizowanej poza granicami planu);
 - 5) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3 planu) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych.
- 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 terenów 1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL w wysokości 1%.

§ 26

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. Na terenach na których brak zapisów o realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji OZE o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla urządzeń energetyki wiatrowej maksymalną moc ogranicza się do mikroinstalacji.

§ 27

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

§ 28

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

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 30

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 6 do 28 maja 2024 r.



MIASTO LUBLIN
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ VI
W OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY UL. ZEMBORZYCKĄ A UL. ABRAMOWICKĄ - OBSZAR A

skala 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia r.

etap: II Wyłożenie do wglądu publicznego
w dniach od 6 do 28 maja 2024 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru planowanego
	linia ograniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
	nieprzerwana linia zabudowy
	dopuszczalne wysunięcie linii zabudowy dla funkcji usługowych i handlu
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	teren zabudowy usługowej
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren usług publicznych
	teren zieleni urządzonej
	teren placu
	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
	teren drogi publicznej - ulica lokalna
	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
	teren drogi wewnętrznej
	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdni
	teren wydzielonego ciągu pieszego
	teren ciągu technicznego
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar sportowo-rekreacyjny - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
	teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Dziesiąta"
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	układ drogowy poza granicami planu
	jezdnie
	budynki istniejące
	szpaler drzew
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	dominanta
	akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	kapliczki, krzyże przydrożne
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN Uchwała nr 253/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Skala 1:10 000



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy jednorodzinnej
	tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej
	tereny usług oświaty (UO) / nauki (UN)
	drogi zbiorcze
	gazociągi wysokoprężne
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
	poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.t.
	rejon urbanistyczny

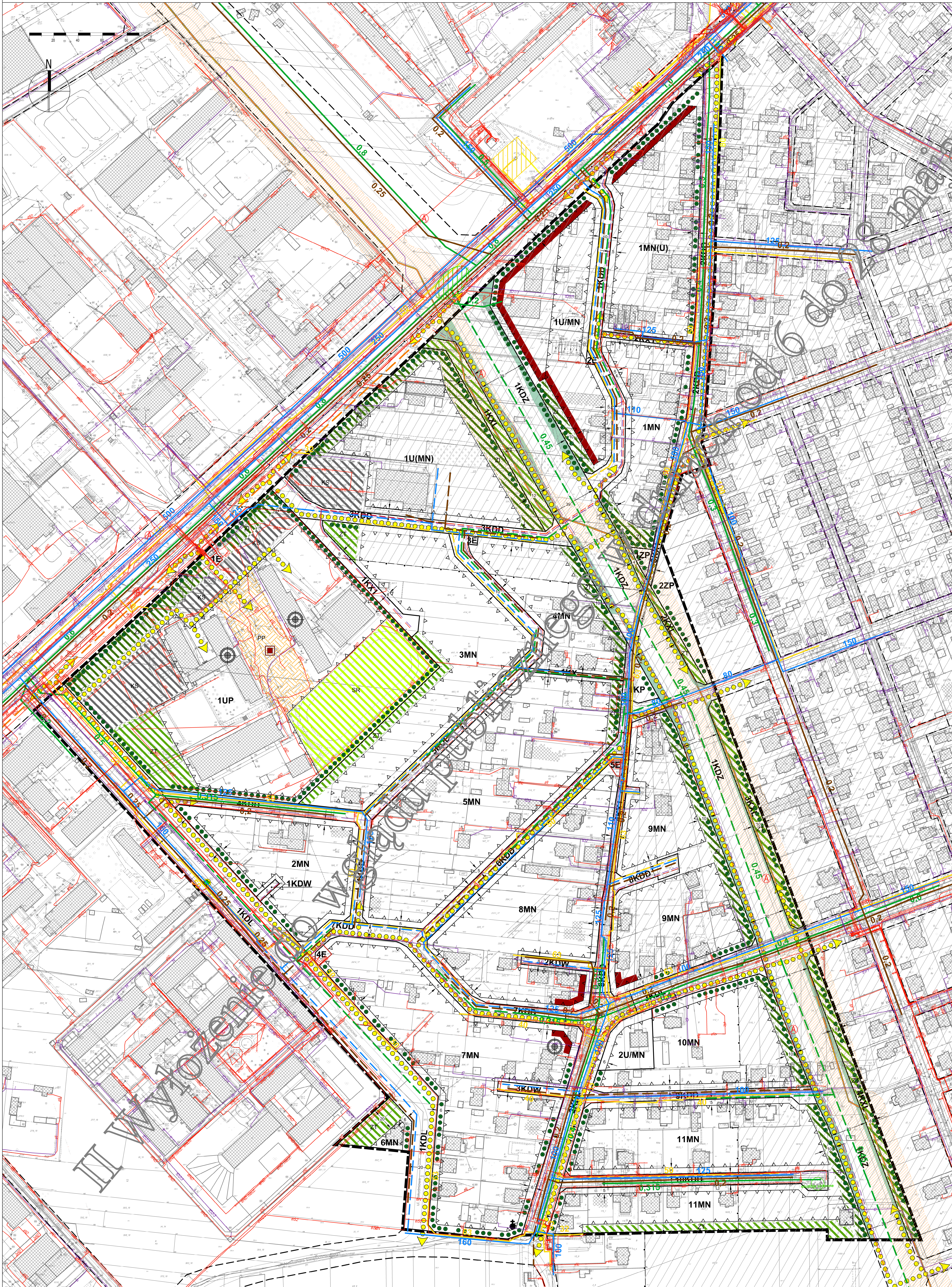


skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

etap: II Wyłożenie do wglądu publicznego
w dniach od 6 do 28 maja 2024 r.

ZALĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru zagospodarowania
	linia ograniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnej zasadach zagospodarowania
	nieprzerwana linia zabudowy
	dopuszczalne wysunięcie linii zabudowy dla funkcji usługowych i handlu
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN(U) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	U(MN) teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	U(MN) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	UP teren usług publicznych
	ZP teren zieleni urządzonej
	KP teren placu
	E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	KDZ teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
	KDL teren drogi publicznej - ulica lokalna
	KDD teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
	KDW teren drogi wewnętrznej
	KX1 teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdni
	KX teren wydzielonego ciągu pieszego
	KXL teren ciągu technicznego
	KS obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	PP strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	SR obszar sportowo-rekreacyjny - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
	teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Dziesiąta"
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	układ drogowy poza granicami planu
	jezdnie
	budynki istniejące
	szpaler drzew
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	dominanta
	akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	kapliczki, krzyże przydrożne
ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:	
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn. / plan.
	uzbrojenie terenu - linia elektroenergetyczna kablowa nN / SN istn.
	uzbrojenie terenu - linia elektroenergetyczna kablowa nN, SN, WN plan.
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn. / plan.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn. / plan.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn. / plan.
	uzbrojenie terenu - zbiornik retencyjny wód opadowych (plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa wysokiego ciśnienia istn./plan.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia istn./plan.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia (istn.) / stacja redukcyjna średniego ciśnienia
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (plan.)



Prezydent Miasta Lublin



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
– CZĘŚĆ VI w obszarze położonym pomiędzy ul. Żemborzycką a ul. Abramowicką -
obszar A.

II wyłożenie

Sporządzono: Referat ds. ochrony środowiska
i krajobrazu w planowaniu
przestrzennym

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Ewa Pyryt

Kwiecień 2024

Spis treści

1. Wstęp – informacje ogólne.....	1
2. Główne cele prognozy.....	2
3. Zakres prognozy.....	3
4. Powiązania z innymi dokumentami.....	4
5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	5
6. Propozycje metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu.....	6
7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	7
8. Charakterystyka obszaru opracowania.....	7
8.1. Powierzchnia ziemi.....	7
8.1.1. Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	7
8.1.2. Gleby.....	8
8.2. Wody.....	8
8.2.1. Wody podziemne.....	8
8.2.2. Wody powierzchniowe.....	9
8.3. Świat roślin i zwierząt.....	9
8.4. Klimat.....	10
9. Istniejący stan sanitarny środowiska przyrodniczego.....	14
9.1. Stan jakości powietrza.....	14
9.2. Klimat akustyczny.....	17
9.3. Stan wód.....	19
9.4. Stan gleby i powierzchni ziemi.....	19
10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	20
11. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	20
12. Problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....	20
12.1. Obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.....	20
12.2. Obiekty podlegające ochronie na podstawie innych przepisów.....	20
12.3. Pozostałe elementy systemu przyrodniczego.....	21
13. Cele ochrony środowiska szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego.....	21
14. Oddziaływania dokumentu planistycznego.....	23
14.1. Ogólne ustalenia planistyczne.....	23
14.2. Charakterystyka oddziaływań projektowanych funkcji terenów (macierze).....	24
14.3. Szczegółowa prognoza wpływu realizacji ustaleń planistycznych.....	25
14.4. Podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.....	60
14.5. Analiza zieleni.....	67
14.6. Oddziaływanie ustaleń projektu na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.....	74
14.7. Wpływ projektowanego dokumentu na zmiany klimatyczne i bioróżnorodność.....	74
14.8. Wpływ projektu na cele środowiskowe określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”.....	76
14.9. Wpływ ustaleń zmiany planu na istniejące i projektowane ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi.....	77
15. Ustalenia planistyczne dotyczące granic terenów podlegających ochronie przed hałasem, obszarów ograniczonego użytkowania oraz sposobu rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.....	77
16. Ograniczenia potencjalnego uciążliwego oddziaływania funkcji handlowo-usługowej.....	78
17. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.....	78
18. Propozycje rozwiązań alternatywnych.....	82
19. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	82



1. WSTĘP – INFORMACJE OGÓLNE

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykonana dla dokumentu planistycznego, jakim jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VIB w obszarze położonym pomiędzy ul. Zembrzycką a ul. Abramowicką - obszar A stanowi niezbędną część procedury planistycznej. Jest to dokument obligatoryjny przy uchwaleniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- Uchwała Nr 968/XXXVI/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w obszarze położonym pomiędzy ul. Zembrzycką a ul. Abramowicką;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023 poz. 997 t.j.);
- 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.2023 poz. 1094 z późn. zm.).

Uchwała inicjująca przystąpienie do procedury planistycznej obejmuje 2 obszary A i B. Dopuszcza się w niej opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI odrębnie dla poszczególnych terenów. Niniejszy dokument został sporządzony dla części VIB w obszarze położonym pomiędzy ul. Zembrzycką a ul. Abramowicką – obszar A, zgodnie z załącznikiem graficznym do *Uchwały nr 968/XXXVI/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 16 listopada 2017 r.*

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 przedmiotowe obszary nie są objęte ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko dokument planistyczny dla analizowanego obszaru będzie zwane dalej projektem planem. Integralną częścią projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest prognoza oddziaływania na środowisko.

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

W projekcie planu po etapie I uzgodnień i wyłożeniu do publicznego wglądu wprowadzono korekty, wynikające ze złożonych uwag do wykładanego projektu planu.

Dotyczą one między innymi:

- drobnej modyfikacji definicji infrastruktury technicznej,
- dopisaniu definicji miejscowej retencji,
- dopisaniu definicji techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury,
- dopisaniu definicji własnych systemu zagospodarowania wód opadowych,
- dopisaniu definicji urządzeń sportowo – rekreacyjnych nieuciążliwych,
- dopisaniu definicji usług publicznych,
- dopisaniu definicji zieleni urządzonej,
- zmiany funkcji terenu 1U i 1U/MN na 1U(MN),
- likwidacji terenów 2U i 1ZP oraz wyznaczenie na ich obszarze terenu 4MN,
- wyznaczenie terenów ciągów technicznych KXL,
- korekty układu komunikacyjnego,
- dokonaniu drobnej modyfikacji wskaźników parkingowych,
- modyfikacji nazewnictwa strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”,
- dopuszczeniu realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury,



- doprecyzowaniu przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- częściowej modyfikacji zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- dokonano drobnych korekt zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 1MN(U),
- dokonano drobnych korekt zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej/terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1U/MN,
- zmiany numeracji terenu 2U/MN na 1U/MN,
- wydzieleniu terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2U(MN) z terenu 10MN,
- dokonano drobnych korekt zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1U(MN) i 2U(MN),
- dokonano drobnych korekt zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług publicznych 1UP,
- dopisano ustalenia ograniczające wysokość dopuszczonych obiektów wynikające z przepisów odrębnych.

W projekcie planu po etapie II uzgodnień wprowadzono korekty, wynikające z: przesłanych uwag od instytucji uzgadniających i opiniujących dokument. Dotyczą one między innymi:

- drobnej modyfikacji definicji infrastruktury technicznej,
- drobnej modyfikacji uległ §9 dotyczący ustanowionej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”,
- zakazano realizacji zieleni wysokiej dla terenu 6MN w pasie 10 m od granicy terenu Aresztu Śledczego w Lublinie,
- modyfikacji uległy zapisy dotyczące wyznaczonej na rysunku planu strefy kontrolowanego gazociągu wysoko ciśnienia,
- zmieniano funkcję terenu 2U(MN) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług na 2U/MN teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- drobnej modyfikacji uległy ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjne.

2. GŁÓWNE CELE PROGNOZY

Prognoza pozwala na zidentyfikowanie zagrożeń dla środowiska jakie mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń planu oraz określa działania mające na celu ograniczenie ewentualnie występujących negatywnych skutków środowiskowych. Analiza ustaleń dokumentów planistycznych na etapie ich powstawania jest zgodna z zasadą eliminacji zagrożeń u źródła, co przynosi pozytywne efekty społeczne, gospodarcze, ekonomiczne, a przede wszystkim środowiskowe. Zmiany zagospodarowania przestrzeni zazwyczaj odbywają się kosztem środowiska. Powstające dokumenty planistyczne muszą więc z jednej strony spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, a z drugiej powinny realizować potrzeby społeczno – gospodarcze. W prognozie zawarte są oceny skutków ustaleń projektu planu wynikające z przyjętych rozwiązań oraz możliwości występowania zagrożeń i uciążliwości dla zdrowia ludzi i środowiska biogeograficznego, poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez:

- identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu;
- współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców;
- pełne poinformowanie podmiotów tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organów samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego.



Zatem materiałem wyjściowym do prognozy są liczne analizy pozwalające na identyfikację procesów i wartości środowiska. Kolejnym etapem jest ocena potencjalnych skutków realizacji ustaleń planistycznych wprowadzonych na obszarze opracowania, co stanowi główny cel prognozy. Zadanie to wymaga interdyscyplinarnej analizy procesów i zjawisk zachodzących w środowisku przy uwzględnieniu zmian w szeroko rozumianym otoczeniu. Tak szeroki zakres wiedzy pozwoli na osiągnięcie głównego celu dokumentu, a więc wykazanie, jak planowany sposób zagospodarowania wpłynie na środowisko i czy nie naruszy zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi. Wprowadzane ustalenia planistyczne, a następnie ich realizacja mogą powodować oddziaływania na niektóre komponenty środowiska, np.: wody powierzchniowe i podziemne, klimat lokalny, klimat akustyczny, bioróżnorodność, ukształtowanie terenu, stan gleb, stan powietrza.

Celem prognozy jest również wyeliminowanie na etapie sporządzania projektu planu ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju na analizowanym obszarze i w jego otoczeniu oraz zbadanie w jakim stopniu zasada zrównoważonego rozwoju, a w tym ochrona środowiska, zostały uwzględnione w projektowanym dokumencie i jakie mogą być skutki negatywne i pozytywne dla środowiska w wyniku realizacji działań zawartych w planie.

W efekcie prognoza umożliwi wprowadzenie ustaleń, umożliwiających zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej jak i całego miasta. Celem prognozy jest również ocena na ile ustalenia, obok zachowania istniejących wartości zasobów środowiska, pozwolą na wzbogacenie lub odtworzenie obniżonych, zdegradowanych wartości. Wskaże w jakim stopniu istniejące zagrożenia ulegną obniżeniu bądź spotęgowaniu. Celem pośrednim prognozy są oceny konieczne, wynikające z cytowanej 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. Należą do nich m. in.: określenie możliwości oddziaływań transgranicznych i na obszary Natura 2000, identyfikacja obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko i jego elementy składowe, zaproponowanie rozwiązań ograniczających, zapobiegających i kompensujących negatywne oddziaływanie oraz zaproponowanie rozwiązań alternatywnych.

Reasumując prognoza to dokument nie rozstrzygający o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami w planie, a jedynie przedstawiający jego prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń dla poszczególnych komponentów środowiska wraz z ich wzajemnymi powiązaniem (tj. ekosystemy, krajobraz, ludzie, dobra materialne, dobra kultury).

3. ZAKRES PROGNOZY

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

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony następującymi pismami:

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie – pismo znak: WOOS. 411.14.2019.MH z dnia 7 maja 2019 r.,
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym – pismo znak: NZ.9022.2.14-15.2021.WW z dnia 04.10.2021 r.,

W wymienionych wyżej dokumentach szczególną uwagę zwrócono na następujące zagadnienia:

Według **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska** – prognoza powinna uwzględniać:

- określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.), występujących na terenie miasta Lublin, w szczególności dotyczące Czarniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- zidentyfikować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta,



rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

- należy przedstawić podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych;
- należy przeanalizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany mpzp na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną. W prognozie należy przeanalizować czy ustalenia projektu zmiany mpzp uwzględniają cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu, o których mowa w *Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030* opracowanym przez Ministerstwo Środowiska. Ponadto dla miasta Lublina został opracowany Miejski Plan Adaptacji do Zmian Klimatu, w którym wskazano sektory z największym ryzykiem oraz działania adaptacyjne;
- w prognozie oddziaływania na środowisko należy przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Według **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego** w prognozie należy w szczególności opisać i przeanalizować:

- oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zdrowie ludzi pod kątem klimatu akustycznego, warunków gruntowo-wodnych i jakości powietrza atmosferycznego, w tym ocenić poprawność zaprojektowanych rozwiązań przestrzennych w aspekcie ochrony terenów szczególnie wrażliwych tj. wprowadzanej zabudowy mieszkaniowej przed ujemnym oddziaływaniem we wskazanym zakresie.

4. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami oraz opracowaniami powiązаныmi z prognozą oddziaływania na środowisko są:

- Ekofizjografia podstawowa do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI w obszarze położonym pomiędzy ul. Zemborzycką a ul. Abramowicką, K. Jurycka, J. Martyn, E. Pyryt, Luty 2018;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, uchwalone uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 Lipca 2019 r.,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 977 j.t.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024, poz. 54 t.j.);
- 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.2023.1094 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2023 poz. 1336 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 poz. 82 t.j.);
- Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2023 poz. 1478 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 poz. 1356 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 poz. 633 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 poz. 1587 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2020 poz. 2187 j.t.);
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 poz.278 t.j.);
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego, Lublin 1998r.;
- Strategiczna mapa hałasu dla miasta Lublin 2022 r.;
- Mapa glebowo – rolnicza dla Lublina, IUNG Puławy;



- Mapa Oceny Terenu (z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem innych form zagospodarowania) skala 1:5000;
- Miejski plan reagowania kryzysowego, UM Lublin;
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel, PIG Warszawa 1982;
- Aktualizacja Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 w zakresie wskazania miejsc spełniających warunki magazynowania odpadów dla zatrzymanych transportów odpadów - uchwała Nr IV/98/2019 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 19 marca 2019 r.;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego – uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.;
- Program ochrony powietrza dla strefy Aglomeracja Lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu - uchwała nr XVII/292/2020 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 lipca 2020 r.;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027 – uchwała Nr XII/201/2019 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 3 grudnia 2019 r.;
- Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 3000);
- Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Lublin na lata 2019-2033, Lublin 2019 r.;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublin, EKKOM Sp. z o. o., 2019 r.
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim - Raport wojewódzki za 2022 rok, GIOŚ 2023;
- 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 planu dla jednego wariantu ustaleń planistycznych, zaproponowanych przez projektanta – urbanistę. Dokonana została opisowa analiza prawdopodobnych skutków oddziaływania w przypadku realizacji ustaleń proponowanych w projekcie planu. W ocenie wykorzystano metodę prostego prognozowania, posługując się metodą analogii do oddziaływania istniejących tego typu inwestycji. Analizy przeprowadzone w ramach prognozy oparto na założeniach, że stanem odniesienia prognozy są:

- istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym na potrzeby niniejszego projektu planu;
- uwarunkowania wynikające z realizacji ustaleń zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego projektem planu;
- działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym projektem 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 planu). Etapem końcowym prognozy jest ocena skutków, czyli stanu wynikowego komponentów środowiska, powstałego na skutek zmian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu 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 planu na omawianym obszarze;
- identyfikację i prognozę prawdopodobnych zmian stanu środowiska na skutek realizacji ustaleń projektu planu wraz z określeniem ich możliwego zasięgu;



- prognozę możliwego wpływu zmian środowiska na zdrowie i warunki życia mieszkańców;
- propozycję ewentualnej modyfikacji ustaleń projektu planu oraz działań i przedsięwzięć zmierzających do ograniczenia negatywnego 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 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 METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Każda forma zagospodarowania terenu w mniejszym lub większym stopniu wpływa na poszczególne komponenty środowiska. Ponieważ realizacja projektu planu może mieć 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 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 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. W 2021 r. został nałożony obowiązek zgłoszenia informacji o urządzeniach grzewczych w domach. Wiadomości o źródłach ciepła trafiają do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB) – ogólnopolskiej bazy wszystkich stosowanych w kraju instalacji ciepłych o mocy nieprzekraczającej 1 MW. Raporty o stanie jakości poszczególnych komponentów środowiska powinny być przekazywane do jednostki odpowiedzialnej za planowanie przestrzenne na szczeblu lokalnym, czyli do Urzędu Gminy lub jak w przypadku Lublina do Urzędu Miasta. Dane prowadzonych monitoringów są zbierane w rocznych raportach, bazach danych Urzędu Statystycznego i innych jednostkach administracji państwowej. Udostępnione informacje o poszczególnych komponentach środowiska umożliwiają określenie stanu środowiska oraz wskazanie ewentualnych przekroczeń normatywnych (wynikających ze standardów jakości środowiska). Umożliwia to podanie przyczyn zmian zarówno negatywnych jak i pozytywnych. W przypadku zmian negatywnych i występowania przekroczeń standardów jakości środowiska na podstawie



raportów możliwe będzie wyznaczenie obszarów występowania przekroczeń oraz odpowiedniego zagospodarowania tych terenów w celu poprawy jakości komponentów środowiska.

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

7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

W przypadku realizacji projektu planu nie stwierdza się występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko. Jest to spowodowane tym, że takie oddziaływanie nie występuje w formie bezpośredniej – tereny objęte projektem planu nie są położone przy granicy państwa. Miasto Lublin znajduje się około 74 km od granicy państwa. Ustalenia planistyczne biorą pod uwagę zachowanie standardów jakości środowiska dla poszczególnych elementów przyrodniczych (woda, powietrze, stan gleb itp.). Ogranicza to ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym oddziaływanie o charakterze transgranicznym. Ponadto w projekcie 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

Analizowany obszar zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części miasta Lublin, w dzielnicy Wrotków. Uwarunkowania naturalne analizowanego obszaru wynikają bezpośrednio z jego położenia geograficznego, a co za tym idzie pewnych cech charakterystycznych dla danej jednostki fizycznogeograficznej. Według klasyfikacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1991), Lublin położony jest w megaregionie: Pozaalpejska Europa Środkowa, w prowincji: Wyżyny Polskie, podprowincji: Wyżyna Lubelsko – Lwowska, w makroregionie: Wyżyna Lubelska. Obszar objęty uchwałą w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w całości na Płaskowyżu Świdnickim.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w rejonie ulic: Zemborzyckiej, A. Świętochowskiego i Południowej.

8.1. POWIERZCHNIA ZIEMI

8.1.1. BUDOWA GEOLOGICZNA I RZĘBA TERENU

Najniższe partie podłoża stanowią prekambryjski maszyn krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszymi utworami paleozoicznymi. Osady dewonu wykształcone w postaci piasków z wkładkami mułowców i skał węglanowych łącznie przekraczają 2600 m miąższości, nad nimi zalegają osady karbonu budujące wielki basen węglowy. Pokrywę mezozoiczną budują skały osadowe, a wśród nich węglanowe osady jurajskie, piaszczyste – węglanowe osady kredy dolnej i potężna seria (około 800 - 900 m) skał węglanowych i węglowo – krzemionowych górnej kredy. Te ostatnie, należą do górnego mastrychtu, reprezentowane są przez miękkie skały typu kredy piszącej przechodzące ku górze w kompleks utworów z przewagą margli i opok z minimalnym udziałem gez. Margle na omawianym obszarze tworzą wychodnie na powierzchni, które ulegają procesowi wietrzenia i krasowienia. Cechą charakterystyczną utworów górnej kredy jest ich duże spękanie. Dolina Bystrzycy stanowi granicę zwartego występowania osadów paleocenu, mimo iż w jej obrębie te osady nie występują. Na skałach starszego podłoża znajdują się utwory czwartorzędowe zalegające na powierzchni destrukcyjnej o różnym wieku i genezie, ścinającej utwory od górnego mastrychtu po oligocen. Miąższość czwartorzędowa (poza doliną rzeki) w tym obszarze jest niewielka i wynosi do kilku metrów. Analizowany obszar zbudowany jest przede wszystkim z margli, pochodzących z górnej kredy, a także z mułków (pyłów) piaszczystych i piasków pyłowatych, lessopodobnych na marglach, opokach i gezach kredy górnej i gezach paleocenu oraz na glinach zwałowych. Ponadto na analizowanym obszarze występują także gezy z przewarstwieniami i soczewkami wapieni z paleogenu oraz piaski i muły



(pyły) rzeczne i rzeczno-peryglacjalne teras nadzalewowych 5–15 m n.p.m., które związane są bezpośrednio z przebiegiem rzeki Czarniejówki.

Według szkicu geologiczno – inżynierskiego teren objęty opracowaniem w całości mieści się w zasięgu obszarów gruntów spoiwych, zwartych, półzwartych i twaroplastycznych gruntów sypkich średniozagęszczonych i zagęszczonych oraz skał, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, a głębokość wody gruntowej przekracza 2 m. Są to tereny o warunkach określanych, jako korzystne dla budownictwa.

W granicach opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Pod względem geomorfologicznym na omawianym obszarze wyróżnia się następujące elementy rzeźby terenu: terasy akumulacyjne, powierzchnie zrównań, progi denudacyjne oraz w niewielkim fragmencie równinę denudacyjną. Terasy akumulacyjne są to płaskie formy terenu, powstałe w dolinie rzecznej wskutek działalności wód płynących. Powierzchnie zrównań to także płaska forma terenu, jednak o falistym charakterze, powstała wskutek procesów denudacyjnych (niszczących). Podobne procesy ukształtowały równiny denudacyjne. Z kolei geneza progów denudacyjnych wynika z występowania skał o różnym stopniu odporności na procesy niszczące.

Ukształtowanie terenu wynika bezpośrednio z budowy geologicznej i jest uwarunkowane zróżnicowaniem budulca, który tworzy podłoże i który w różnym stopniu podatny jest na wpływ czynników zewnętrznych. Wysokości bezwzględne na analizowanym terenie, wahają się od około 185 do 206,5 m n.p.m. Teren nachylony jest w kierunku północno – wschodnim, ku rzecze Czarniejówce. Spadki terenu są tu stosunkowo niewielkie i wahają się od 1,2% do 4,5%.

8.1.2. GLEBY

Według klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (R. Turski, S. Uziak, S. Zawadzki) obszar Lublina zaliczony został do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład Płaskowyżu Nałęczowskiego, Równiny Łuszczowskiej oraz Wzniesłości Giełczewskiej. We wschodniej części miasta (na wschód od doliny Bystrzycy), czyli również na analizowanym obszarze występują gleby płowe w kompleksie z brunatnymi, wytworzone z utworów lessowatych. W tej części miasta w podłożu zalegają również wapienie. W międzyrzeczu doliny Bystrzycy i Czarniejówki gleby zostały w dużej mierze wytworzone z piasków naglinowych i glin głównie zwałowych oraz piasków słabogliniastych. Pod względem bonitacyjnym we wschodniej części miasta przeważają gleby klasy III oraz IV. Są to gleby trzeciego i czwartego kompleksu (pszenny wadliwy i żytni bardzo dobry).

W granicach opracowania występują II i III klasy gruntów omych. Część powierzchni glebowej analizowanego obszaru to gleby antropogeniczne, silnie przekształcone w wyniku antropopresji i procesów urbanizacyjnych lub też powierzchnie utwardzone, pozbawione pokrywy glebowej. Przeważnie gleby w obszarze miasta są wyłączone z użytkowania rolniczego, gdyż uległy one degradacji, bądź są zagrożone takim procesem. Obszary zlokalizowane na obrzeżach miasta, na których nie doszło jeszcze do intensywnych procesów urbanizacyjnych to nadal tereny użytkowane rolniczo lub nieużytki.

8.2. WODY

8.2.1. WODY PODZIEMNE

Według Atlasu Hydrogeologicznego B. Paczyńskiego rejon Lublina, jak i obszar opracowania znajduje się w regionie lubelsko-podlaskim IX. Całe miasto Lublin położone jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 – Niecka Lubelska (zbiornik szczelinowo - porowy) – wydzielonego w celu ochrony zasobów wód podziemnych o dobrej jakości. Wody podziemne reprezentowane są przez dwa piętra wodonośne: kredowe i czwartorzędowe. Wody czwartorzędowe występują głównie w dolinie rzeki Bystrzycy i nie stanowią źródła zaopatrzenia mieszkańców miasta w wodę. Główne użytkowe piętro wodonośne tworzą zawadzone utwory kredowe. Zwierciadło wody jest swobodne, jedynie lokalnie napięte przez półprzepuszczalne wkładki margli ilastych, zwierzelinę lub półprzepuszczalne osady czwartorzędowe. Wody podziemne czwartorzędowego piętra wodonośnego w strukturach dolinnych są najczęściej w bezpośredniej



łączności hydraulicznej z wodami kredowymi. Zasilanie paleoceno - kredowego poziomu wodonośnego odbywa się przez infiltrację opadów atmosferycznych. Intensywność zasilania zależy od stopnia izolacji wodonośca od powierzchni terenu. Poziomy zasięg strefy efektywnego zawodnienia węglanowych skał górnej kredy i paleocenu określają głębokości studni warstwowych (głównie komunalnych ujęć wody) osiągając przeciętną głębokość około 70 m.

Wysoka wodoprzepuszczalność utworów strefy aeracji stwarza korzystne warunki do uzupełniania zasobów wód podziemnych. Po wschodniej stronie Bystrzycy, a tym samym na obszarze opracowania występują korzystne warunki zasilania wód podziemnych. Związane jest to z odsłonięciem lub przykryciem jedynie cienką warstwą piasków polodowcowych wodonośca. Stwarza to jednak zagrożenie dla wód podziemnych z powodu łatwego przenikania zanieczyszczeń. W rejonach pozbawionych izolacji, o czasie przesączania do zwierciadła wód podziemnych, decyduje jego głębokość. Obszary wysoczyznowe posiadają zmienną, chociaż znaczną głębokość lustra wody 20-50 m, najniższe wartości spotyka się w dolinach rzecznych – poniżej 2 m p.p.t. Wysokość zwierciadła wody waha się w granicach od 163 m n.p.m. w centralnej części miasta (ujęcie wody „Centralna”) do około 195 m n.p.m. w południowo - wschodnich rejonach Lublina. Ogólnie można stwierdzić, iż zwierciadło wód podziemnych obniża się ku dolinie Bystrzycy stanowiącej główną oś drenażu.

Według mapy hydrograficznej na badanym obszarze występują grunty antropogeniczne o zróżnicowanej przepuszczalności. Głębokość występowania wód podziemnych jest różna, zależy od ukształtowania terenu oraz odległości od doliny rzecznej. Analizowany obszar znajduje się między hydroizobata 20 a 30 m p.p.t. 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).

Kilkudziesięcioletni pobór wód podziemnych dla potrzeb komunalnych i przemysłowych spowodował powstanie regionalnego leja depresyjnego. Jego powierzchnia wynosiła 180 km² (przy powierzchni miasta 147,5 km²) w roku 1995 przy poborze wody 44 ml m³/rok i zmalała w stosunku do roku 1992 o 21 km². Głębokość leja depresyjnego w centrach obniżenia w rejonach głównych ujęć komunalnych przekracza 6 m.

Zmniejszanie się zasięgu leja depresyjnego w ostatnich latach jest wynikiem:

- zmniejszeniem ilości dużych odbiorców w następstwie przemian gospodarczych,
- oszczędnym gospodarowaniem poborem wody w związku z opomiarowaniem przyłączy i wzrostem opłat za wodę,
- stosowaniem nowoczesnej armatury przez mieszkańców,
- wprowadzeniem rozwiązań oszczędnościowych, np. komputerowy system nadzoru pracy systemu wodociągowego,
- płynną regulacją wydajności pompowni. (źródło: <http://www.mpwik.lublin.pl>).

8.2.2. WODY POWIERZCHNIOWE

Na terenach objętych projektem planu nie występują wody powierzchniowe.

8.3. ŚWIAT ROŚLIN I ZWIĘZAT

Szata roślinna

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. Analizowany obszar należy do Podokręgu Płaskowyż Świdnicki. Na omawianym terenie **potencjalną roślinnością** naturalną, czyli taką która występowałaby w przypadku naturalnej sukcesji roślinności i braku czynników antropogenicznych, są grądy subkontynentalne – odmiana małopolska, forma wyżynna, seria żytnia (Tilio-Carpinetum). **Roślinność rzeczywista** występująca faktycznie na danym terenie



odbiega od potencjalnej. Na taki stan ma wpływ wiele czynników zewnętrznych, w tym wszelka działalność człowieka. Związane jest to z procesami urbanizacyjnymi i wkraczaniem człowieka na tereny niezagospodarowane. Na obszarach miasta możemy zaobserwować wyspecjalizowaną roślinnością ruderalną, która wkroczyła w miejsca, gdzie została usunięta pierwotna pokrywa glebowa lub został nasypany nowy materiał (gruz, skały, odpadki organiczne). Dotyczy to przede wszystkim terenów zabudowanych i osiedli mieszkaniowych. Pobocza ulic zasiedla mannica odstająca, która jest odporna na zasolenie (związane z posypywaniem dróg i chodników w okresie zimowym). Ścieżki i pobocza dróg porasta roślinność, która jest odporna na deptanie (np.: babka zwyczajna, karmnik rozestłany, mchy). Murawy (między innymi: zawilec wielkokwiatowy, przetacznik ząbkowany, miłek wiosenny, czosnek winnicowy, dziewanna fioletowa) i zarośla kserotermiczne (między innymi: róże, tarnina, wiśnia karłowata), które porastają wysokie miedze, charakteryzują obszary rolnicze, zlokalizowane w południowej części obszaru objętego opracowaniem ekofizjograficznym. Z działalnością rolniczą prowadzoną na analizowanym obszarze związane jest także występowanie roślin uprawnych oraz wszelkich chwastów, które jej towarzyszą. Do chwastów śródpolnych należy między innymi mak polny. Roślinność analizowanego obszaru to także drzewa i krzewy oraz różnego rodzaju kwiaty ozdobne rosnące na prywatnych posesjach. Roślinność ta charakteryzują się zmiennością i różnorodnością, w zależności od właściciela danej posesji.

Świat zwierząt

Różnicowanie 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 elementem układów ekologicznych. Ich liczebność i kondycję reguluje sposób kształtowania i utrzymywania terenów zieleni miejskiej, a także obecność terenów zieleni niezagospodarowanej. Świat zwierzęcy jest związany przede wszystkim z uwarunkowaniami przyrodniczymi, ale w przypadku pewnych gatunków zależy również od obecności człowieka. Niektóre zwierzęta nie występują w bliskim sąsiedztwie człowieka, inne wręcz odwrotnie – są od niego zależne. Położenie analizowanego obszaru w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej sprawia, że charakterystyczne jest na nich występowanie gatunków, które uzależnione są od człowieka, a przede wszystkim od dostępności do bazy pokarmowej jaką on oferuje. Takimi zwierzętami są myszy czy szczury. Na przedmiotowych terenach zaobserwować można nornice, krety i jeże. Na omawianym obszarze występują powierzchnie terenów zieleni nieurządzonej, która stanowi doskonałe siedlisko dla wielu gatunków drobnych zwierząt. Jeśli chodzi o awifaunę to na terenie miasta jest ona dość liczna – wyróżnić można około 178 gatunków ptaków. Na omawianym terenie spotkać można następujące gatunki ptaków: sierpówka, kawka, gołąb miejski, wrona, gawron, wróbel i jerzyk.

8.4. KLIMAT

Klimat terenu opracowania można określić jako typ klimatu umiarkowanego, przejściowego, między klimatem oceanicznym a kontynentalnym. W porównaniu z innymi obszarami Polski Wyżyna Lubelska cechuje się największym kontynentalizmem termicznym klimatu, związanym z względnie wysokimi temperaturami lata oraz dużym kontynentalizmem opadowym. Przejawem tego są: duża liczba dni pogodnych w lecie, ale i w roku, stosunkowo wczesne daty występowania przymrozków, długa wiosna, duża częstość pogody mroźnej oraz duża różnica między opadami lata i zimy.

W podziale Polski na regiony klimatyczne, dokonany przez E. Romera (1949), na podstawie zmienności temperatury powietrza i opadów atmosferycznych (metoda izogradentów) Lublin leży w typie klimatu Wyżyn Środkowych w krainie Wyżyn i Krawędzi Lubelsko-Lwowskich (D4). Charakteryzuje się on między innymi: roczną amplitudą temperatury powietrza 22,9°C, długością okresu z temperaturą dodatnią 259 dni, długością okresu wegetacyjnego 205 dni, roczną sumą opadu 550 mm i stosunkiem sum opadów letnich do sum zimowych 271%.

Według klasyfikacji pluwiometrycznej zaproponowanej przez A. Schmucka (1965), omawiany teren leży w obszarze oznaczonym symbolem A3, czyli w klimacie umiarkowanie wilgotnym – ciepłym.

W podziale Polski na regiony klimatyczne dokonany przez W. Okołowicza i D. Martyn (1968) Lublin wchodzi w skład regionu lubelskiego, w którym wysokość i rzeźba „nakłada się” na wpływy kontynentalne. Występuje tu największa w Polsce liczba dni pogodnych oraz długa i mroźna zima i długie i ciepłe lato.

W regionalizacji klimatu Polski opartym na częstości występowania dni z różnymi typami pogód (WOŚ 2010), Lublin leży w Regionie Lubelskim (21) który wyróżnia się, w porównaniu z innymi regionami Polski, małym zachmurzeniem w lecie oraz dużą liczbą dni pogodnych w ciągu roku i w poszczególnych porach roku. Inne wyróżniające cechy klimatu Lublina to: stosunkowo wczesna data występowania przymrozków, długa wiosna i duża częstość pogody mroźnej.

Zasadniczy trzon systemu przewietrzania Lublina tworzy dolina Bystrzycy (generalnie o przebiegu SW-NE) wraz z dolinami Czechówki (o przebiegu równoleżnikowym) i Czerniejówki (o przebiegu południkowym). Dochodzące do tych obniżień suche doliny i wąwozy (głównie na Płaskowyżu Nałęczowskim) pozwalają na dobre przewietrzanie znacznej części Lublina. Wentylację ułatwia również systemem zabudowy miasta, który (poza Starym Miastem), cechuje się stosunkowo małą zwartością.

Urozmaicona rzeźba terenu Lublina wywiera także wpływ na zróżnicowanie temperatury i wilgotności powietrza. Tereny niżej położone (w obrębie den dolin) cechują się niższą temperaturą powietrza i wyższą wilgotnością względną w stosunku do terenów wierzchołkowych.

Analizę zmian klimatu miasta Lublin przeprowadzono w oparciu o historyczne dane pomiarowe pochodzące z lat 1981-2015 uzyskane ze Stacji Meteorologicznej Uniwersytetu Marii Curie Skłodowskiej znajdującej się w centrum Lublina przy Placu Litewskim. Dane te zostały opracowane dla potrzeb projektu MPA przez zespół pracowników UMCS: B. M. Kaszewski, A. Krzyżewska i K. Siwek.

Okresy upałów – fale upałów są to co najmniej trzydniowe okresy z temperaturą maksymalną przekraczającą 30°C. W Lublinie takich fal, w latach 1981–2015, było 20. Wystąpiły one w 15 latach analizowanego okresu. Najdłuższe fale pojawiły się w latach: 2015 (11 dni) oraz 1994 (10 dni). W niektórych latach (1992, 2006, 2010, 2013, 2015) wystąpiły po dwie fale upałów w ciągu roku. Najwięcej dni w falach upałów zanotowano w 2015 roku (14 dni). Nieco mniej takich dni pojawiło się w 2006 roku (11) oraz 1994 (10). W odniesieniu do czasu trwania okresów długości przynajmniej 3 dni z temperaturą maksymalną >30°C w roku występuje niewielki trend wzrostowy.

Okresy chłódów – jako dzień mroźny przyjęto dzień z temperaturą minimalną mniejszą niż -10°C, zaś za fale mrozów – co najmniej trzy kolejne takie dni. Fal mrozów w Lublinie było ponad trzy razy więcej niż fal upałów – w wieloleciu 1981–2015 zanotowano ich aż 64. Fale mrozów w Lublinie nie pojawiały się we wszystkich latach – nie zaobserwowano ich w 5 latach (1988, 1989, 1990, 2007, 2015). Najwięcej dni w falach mrozów zaobserwowano w 1985 roku (41 dni, gdy wystąpiły dwie fale 19-dniowe) oraz w 1987 roku (38 dni, kiedy wystąpiło aż 5 fal mrozów). W przypadku liczby okresów o długości przynajmniej 3 dni z temperaturą minimalną <-10°C w roku widać tendencję do nieznacznego spadku ich liczby na przestrzeni lat.

Temperatura przejściowa i dni charakterystyczne termicznie – średnio w roku w Lublinie wystąpiło 51,7 dni przymrozkowych tj. dni z Tmax>0°C i Tmin<0°C. Wartość ta zmieniała się od 35 dni w 2014 roku do 86 w 1988 r. W przebiegu wieloletnim występuje niewielki trend malejący tych dni.

Dni z temperaturą maksymalną poniżej 0,0°C – średnia roczna liczba dni z Tmax<0°C wynosiła 39,2 i zmieniała się od 5 w 2015 roku do 74 w 1996 roku. Poniżej 20 takich dni wystąpiło także w latach: 1989, 1990 i 2008, natomiast powyżej 60 dni zanotowano w latach 1985 i 2010. W analizowanym okresie wystąpił spadkowy trend wynoszący 2 dni na 10 lat. Dla liczby dni z temperaturą maksymalną <0°C w roku można wskazać dość duży trend spadkowy.

Opady atmosferyczne (suma roczna opadu atmosferycznego) – do analizy wykorzystano zbiór dobowych sum opadów atmosferycznych, które wystąpiły w okresie 1981-2015 w Stacji Zakładu Meteorologii i Klimatologii UMCS w Lublinie. Jednostką czasową przyjętą do badań intensywnych opadów dobowych była standardowa doba opadowa. Opad atmosferyczny jest bardzo zmiennym elementem klimatu. W Lublinie w latach 1981-2015 średnia roczna suma opadów wyniosła 528,3 mm. Najmniejsza suma roczna (304,1 mm) wystąpiła w roku 1982, a największa (800,9 mm) w roku 2001. Przebieg wieloletni opadów charakteryzuje się niewielkim trendem rosnącym tj. ok 3,0 mm na rok.



Opady atmosferyczne (dni z opadem $\geq 1,0$ mm) – średnia liczba dni z opadem $\geq 1,0$ mm wyniosła 95^o i zmieniała się od 73 dni w roku 1982 do 118 dni w roku 2009. Liczba tych dni wykazywała niewielki, nieistotny statystycznie wzrost. W przebiegu rocznym średnia liczba tych dni najmniejsza była w październiku – 6,3 dnia, a największa w lipcu 9,5 dnia. W dwóch miesiącach analizowanego okresu dni z opadem $\geq 1,0$ mm nie wystąpiły: w listopadzie (2011 roku) i październiku (2013 roku). Najwięcej takich dni wystąpiło w październiku 2009 roku – 19.

Okresy bezopadowe – najdłuższe okresy bezopadowe w poszczególnych latach wykazywały dużą zmienność od 15 dni w roku 2010 do 43 w 2011 roku. Ciągi powyżej 30 dni wystąpiły w latach 1990, 1995, 1996, 1997, 2000, 2011, 2013. Spośród tych ciągów tylko dwa (w roku 1995 i 2000) wystąpiły w okresie od maja do sierpnia, większość długich okresów bezopadowych przypadła na chłodną porę roku (X–III).

Liczba dni i ciągów dni z $T_{max} > 25,0^{\circ}C$ i bez opadu – roczna suma dni w ciągach zmieniała się od 3 dni w 1993 roku do 40 dni w 2012 roku. W analizowanym okresie zaznacza się wyraźny trend wzrostowy liczby dni w 3-dniowych ciągach z $T_{max} > 25,0^{\circ}C$ i bez opadu wynoszący około 4 dni na 10 lat. Średnia liczba co najmniej 3-dniowych ciągów z $T_{max} > 25,0^{\circ}C$ i bez opadu wyniosła 4. Tylko po jednym takim ciągu zanotowano w latach 1984 i 1993, zaś najwięcej, po 8, w latach 1992, 2002 i 2012.

Warunki anemometryczne miasta (burze) – średnio w roku w Lublinie notuje się 15 dni z burzą. Najmniej takich dni wystąpiło w 1982 roku – 3 dni, a najwięcej w 2008 – 26 dni. W przebiegu wieloletnim obserwuje się rosnący trend liczby dni z burzą, który wynosi ok. 2 dni na dziesięć lat. Od października do marca burze w Lublinie występowały sporadycznie – 26 dni, co stanowi około 5% wszystkich zanotowanych dni z burzą w całym analizowanym okresie. Najczęściej burze pojawiały się od maja do sierpnia z maksimum w lipcu, średnio 4,4 dnia.

Warunki anemometryczne miasta (silny i bardzo silny wiatr, porywy wiatru ≥ 17 m/s) – w analizowanym okresie wystąpiło 81 dni z porywem wiatru ≥ 17 m/s, czyli średnio na rok 2,3 dnia. Najwięcej takich dni – 7 wystąpiło w roku 1992. Dni z takim porywem nie zanotowano w latach 1982, 1985, 1991, 1994, 1996, 1998, 2007. Wartość trendu jest dodatnia i wynosi 0,5 dnia na dziesięć lat. W przebiegu rocznym najwięcej dni z porywem wiatru ≥ 17 m/s wystąpiło w marcu i styczniu – odpowiednio 17 i 16. Tylko po jednym dniu zanotowano w lipcu i wrześniu. Maksymalny poryw wiatru wynoszący 24 m/s wystąpił 7 kwietnia 2011 oraz 10 stycznia 2015 roku.

Powódzie miejskie (nagle) - definiowane są jako nagłe zalanie i/lub podtopienie terenu w wyniku wystąpienia silnego, krótkotrwałego opadu deszczu o dużej wydajności na stosunkowo niedużym obszarze zlewni rzecznej lub zurbanizowanej zlewni miejskiej (tzw. deszczu nawalnego). Pod pojęciem opad o dużej wydajności należy rozumieć opad, najczęściej burzowy, o wysokości co najmniej 20 mm, który trwa nie dłużej niż 12 godzin (Projekt Klimat). Należy pamiętać, że nie każdy deszcz nawalny musi powodować powódź. Jest uzależnione od lokalnych uwarunkowań (ukształtowania i zagospodarowania terenu, układu hydrograficznego, wydajności systemów kanalizacyjnych itp.).

W Katalogu nagłych powodzi lokalnych (FF) opracowanym w ramach zadania projektu Klimat p.n. „Klęski żywiołowe, a bezpieczeństwo wewnętrzne kraju” odnotowano, że w latach 1971-2010 wystąpił tylko jeden przypadek wystąpienia ulew na terenie miasta Lublina. Dotyczy to stacji opadowej Lublin Radawiec, gdzie 23.05.2007 r. odnotowano opad o wysokości 10,4 mm i czasie trwania 60 minut, opisany jako „krótkotrwały, intensywny opad deszczu z gradem”. Opad ten w skali Chomicza zaklasyfikowano jako 1,34 (silny deszcz), a natężenie opadu określono jako 0,17. Z opisu skutków opadu wynika, że zalane zostały ulice i budynki, m. in. Filharmonia Lubelska i budynki Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej.



Katalog opadów nagłych pokazuje wystąpienie w latach 1971-2010 na terenie Lublina pięciu przypadków takich opadów, które w przedstawiono w tabeli poniżej:

Tabela 1: Nagle opady odnotowane na stacji IMGW Lublin – Radawiec w latach 1971-2010.

Data	Ilość (mm)	Czas trwania (min)	Skala Chomicza	Nateżenie opadu
03.08.1972	56,6	204	3,96	0,28
06.08.2006	19,5	1440	0	0
23.05.2007	10,4	60	1,34	0,17
06.09.2007	90	1140	0	0
06.08.2010	8,1	1200	0,74	0,07

Z danych IMGW wynika, że w latach 2011-2016 wystąpiło 12 ulew I-III stopnia, 1 ulewa IV stopnia i nie odnotowano żadnego przypadku opadu nawałnego (tabela nr 2).

Tabela 2: Nagle opady zanotowane na stacjach opadowych IMGW w rejonie Lublina w latach 2011-2016.

Opad maksymalny		Ulewa I – III st		Ulewa IV st		Nawałny	
Rok	Ilość (mm)	Rok	Ilość (mm)	Rok	Ilość (mm)	Rok	Ilość (mm)
2011	12,9	2011	2	2011	0	2011	0
2012	8,8	2012	0	2012	0	2012	0
2013	17,0	2013	5	2013	0	2013	0
2014	39,0	2014	2	2014	1	2014	0
2015	10,9	2015	0	2015	0	2015	0
2016	15,8	2016	3	2016	0	2016	0
maks.	39,0	łącznie	12	łącznie	1	łącznie	0

Stacja synoptyczna Lublin-Radawiec nie w pełni oddaje rzeczywistą sytuację w mieście związaną z krótkotrwałymi intensywnymi opadami. W większości przypadków brak jest szczegółowych danych o czasie trwania opadu i są to dane dobowe. Z danych pochodzących ze stacji UMCS zlokalizowanej w centrum miasta przy Placu Litewskim wynika (Kaszewski 2017), że ilość opadów odnotowana w obu stacjach, liczba dni z dobową sumą opadu ≥ 30 mm w latach 1981-2016 na stacjach Lublin-Radawiec i Lublin-Plac Litewski różnią się w poszczególnych miesiącach (maj, czerwiec, sierpień, wrzesień).

Tabela 3: Przebieg roczny liczby dni z dobową sumą opadu ≥ 30 mm w odnotowanych na stacjach Lublin – Plac Litewski i Lublin – Radawiec (1981-2016).

Stacja	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Lublin – Plac Litewski	0	0	0	2	5	5	13	6	7	1	1	0	40
Lublin – Radawiec	0	0	0	2	8	8	12	1	5	3	1	0	40

Z dostępnych w lokalnych serwisach internetowych informacji wynika, że ulewne opady, których skutkiem były powodzie miejskie miały miejsce w Lublinie m.in.:

- 5.07.2013 – zalane m.in. Droga Męczenników Majdanka (źródło: <http://www.kurierlubelski.pl>),
- 29.07.2016 – zalane m.in. ścieżka rowerowa w rejonie mostu nad Bystrycą w Al. Tysiąclecia, ul. Nadbystrzycka, Związkowa (źródło: <http://www.kurierlubelski.pl>),
- 29.06.2017 – zalane m.in. ul. Głęboka, rondo Kompozytorów Polskich i Solidarności, ul. Lwowska (źródło: <http://spottedlublin.pl/>).

Na omawianym terenie sytuacja termiczna ulega pewnym wahaniom, ze względu na sposób zagospodarowania omawianego obszaru. Mikroklimat analizowanego obszaru charakteryzuje się głównie niższą temperaturą powietrza i wyższą wilgotnością względną. Przyczyną utrzymania się niższych temperatur jest duża ilość powierzchni biologicznie czynnych w postaci pól uprawnych i terenów zieleni nieurządzonej, które dominuje w użytkowaniu omawianego obszaru. W części centralnej i południowej obszaru objętego projektem planu w zagospodarowaniu dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dominującym źródłem zanieczyszczeń powietrza w całym mieście jest emisja powierzchniowa. Emisja powierzchniowa pochodzi z niskich emitorów odprowadzających produkty spalania z domowych palenisk

i lokalnych kotłowni węglowych. Zanieczyszczenia gromadzą się wokół miejsc powstawania, najczęściej na obszarach o zwartej zabudowie mieszkaniowej, co utrudnia proces ich przemieszczania i rozpraszania. Prowadzi to do kumulowania ładunków szkodliwych substancji, głównie pyłu i benzo(a)pirenu, na niewielkiej przestrzeni o dużej gęstości zaludnienia.

Podsumowując, rozpoznanie warunków klimatycznych w skali lokalnej jest bardzo ważne z punktu widzenia oceny funkcjonowania środowiska oraz jego właściwego wykorzystania. Jednym z podstawowych zagadnień badawczych w topoklimatologii jest wychwycenie indywidualnych cech klimatycznych danego miejsca. Przyczyną przestrzennego zróżnicowania klimatu są przede wszystkim odmienne warunki lokalne: zarówno cechy rzeźby terenu, jego zagospodarowanie, a także właściwości fizyczne podłoża atmosfery, takie jak szorstkość oraz pojemność cieplna (Kunert, Błażejczyk 2011).

9. ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

9.1. STAN JAKOŚCI POWIETRZA

Głównymi emitarami zanieczyszczeń powietrza na obszarze opracowania są sektor bytowy (indywidualne systemy grzewcze) oraz komunikacja. Na terenie miasta Lublin dodatkowym emitorem zanieczyszczeń jest również działalność przemysłowa. Najpowszechniej występującymi w powietrzu atmosferycznym zanieczyszczeniami są gazy i pyły pochodzące ze spalania paliw naturalnie zanieczyszczonych związkami siarki, tlenkami azotu oraz dwutlenkiem węgla powstającym w procesie spalania paliw kopalnych.

W 2020 r. został sporządzony Program ochrony powietrza dla strefy Aglomeracja Lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz docelowego benzo(a)pirenu. Głównym celem POP jest wskazanie działań naprawczych, które mają na celu poprawę stanu jakości powietrza, co w konsekwencji spowoduje ograniczenie niekorzystnego wpływu zanieczyszczeń powietrza na zdrowie i życie ludzi. Analizy przedstawione w POP odnoszą się do roku 2018, a harmonogram jego realizacji zaplanowany jest do 2026 roku. Przewiduje się, iż pełna realizacja działań umożliwi wyeliminowanie problemu przekroczeń poziomów dopuszczalnych dla pyłu PM₁₀ i PM_{2,5}, nie uda się jednak osiągnąć poziomu docelowego stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu. W POP zostały wyznaczone obszary przekroczeń dla pyłu zawieszonego PM₁₀ (stężenia 24-godzinne), pyłu zawieszonego PM_{2,5} (faza II) i benzo(a)pirenu. Analizowany obszar objęty projektem planu znajduje się w strefie przekroczeń pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu. Jako główne źródło emisji zanieczyszczeń w strefie Aglomeracji Lubelskiej wskazano sektor komunalno-bytowy (małe kotłownie, paleniska domowe) obejmujący 88,6% emisji pyłu PM₁₀, 92,9% emisji pyłu PM_{2,5} oraz 90,6% emisji benzo(a)pirenu.

Działania wskazane w POP do realizacji to:

- ograniczenie emisji z sektora komunalno-bytowego (likwidacja indywidualnych systemów grzewczych i podłączenie do sieci ciepłowniczej lub zmiana sposobu ogrzewania);
- wprowadzenie ruchu tranzytowego poza tereny zabudowane;
- przebudowa i modernizacja dróg (pozwalająca na ograniczenie emisji wtórnej z unoszenia pyłów z powierzchni jezdni i pobocza);
- kształtowanie polityki przestrzennej poprzez odpowiednie zapisy w mpzp (np.: nakaz stosowania niskoemisyjnych technologii ogrzewania, obowiązek podłączenia do sieci ciepłowniczej, ochrona i kształtowanie korytarzy powietrznych oraz obszarów zieleni);
- kontrola realizacji POP.

Planowane do realizacji działań naprawczych:

- redukcja emisji zanieczyszczeń ze źródeł małej mocy do 1MW (termomodernizacja obiektów budowlanych, rozbudowa i modernizacja sieci ciepłowniczych, rozbudowa sieci gazowej, budownictwo energooszczędne i pasywne, produkcja energii prosumenckiej z OZE w sektorze publicznym i mieszkaniowym);



- wprowadzenie uchwały, o której mowa w art. 96 ustawy Prawo ochrony środowiska (zapisy ograniczające stosowanie paliw w instalacjach służących do ogrzewania oraz ograniczające eksploatację instalacji, których następuje spalanie paliw);
- ograniczenie wpływu emisji zanieczyszczeń z transportu drogowego (wprowadzenie ruchu tranzytowego poza tereny zabudowane, przebudowa i modernizacja dróg, czyszczenie ulic i dróg na mokro, tworzenie ścieżek rowerowych i ciągów ruchu pieszego, tworzenie stref czystego transportu);
- kształtowanie polityki przestrzennej w sposób sprzyjający poprawie jakości powietrza (mpzp, korytarze przewietrzania miasta);
- rozbudowa zielonej infrastruktury;
- zwiększenie udziału zieleni na terenach zurbanizowanych;
- prowadzenie edukacji ekologicznej;
- prowadzenie działań kontrolnych;
- przeprowadzenie działań zmierzających do przygotowania bazy budynków i źródeł ich ogrzewania.

Od dnia 1 lipca 2021 r. właściciele lub zarządcy budynków są zobowiązani do zgłoszenia informacji o urządzeniach grzewczych w domach. Informacje o źródłach ciepła trafiają do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB) – ogólnopolskiej bazy wszystkich stosowanych w kraju instalacji ciepłych o mocy nieprzekraczającej 1 MW. Pozwoli to na zebranie rzetelnych informacji oraz podjęcie działań w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska Główny Inspektor Ochrony Środowiska dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni, a następnie dokonuje klasyfikacji stref, dla każdej substancji odrębnie, według określonych kryteriów. Celem prowadzenia rocznych ocen jakości powietrza jest więc uzyskanie informacji o stężeniach zanieczyszczeń na obszarze poszczególnych stref. Informacje te są niezbędne do określenia obszarów wymagających podjęcia działań na rzecz poprawy jakości powietrza (redukcji stężeń zanieczyszczeń) lub, w przypadku uznania posiadanych informacji za niewystarczające – do przeprowadzenia dodatkowych badań we wskazanych rejonach. Ponadto celem przeprowadzenia oceny jakości powietrza jest wskazanie prawdopodobnych przyczyn występowania ponadnormatywnych stężeń zanieczyszczeń. Oceny jakości powietrza wykonywane są w odniesieniu do obszaru strefy. Ocenie jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi podlegają 2 strefy: Aglomeracja Lubelska i strefa lubelska, ocenie jakości powietrza ze względu na ochronę roślin – strefa lubelska.

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w województwie lubelskim jest emisja antropogeniczna pochodząca z sektora komunalno-bytowego (emisja powierzchniowa), mniejszy udział stanowią emisje z transportu (emisja liniowa) oraz działalności przemysłowej (emisja punktowa). Znaczący udział w stężeniach zanieczyszczeń w powietrzu na obszarze województwa ma ich napływ z obszaru Polski oraz z Europy. Głównymi lokalnymi źródłami zanieczyszczeń są kominy domów ogrzewanych indywidualnie oraz transport samochodowy, który wpływa na stężenia zanieczyszczeń zwłaszcza na obszarach bezpośrednio sąsiadujących z drogami o znacznym natężeniu ruchu.

W Lublinie znajdują się dwie stacje pomiarowe, z których wyniki zostały wykorzystane w ocenie rocznej – ul. Obywatelska, ul. Śliwińskiego. Stacje zlokalizowane są w północnej części miasta. W chwili obecnej na przedmiotowym obszarze ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma stacji pomiarowych, które należałyby do instytucji wykonujących badania i odpowiadających za coroczny raport o stanie jakości powietrza. W związku z czym należy przyjąć, iż dane przedstawione w Rocznej ocenie jakości powietrza dla Aglomeracji Lubelskiej są charakterystyczne również dla obszaru objętego zmianą planu.

Wyniki oceny jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi dla Aglomeracji Lubelskiej za 2022 roku przedstawiają się następująco:

- **dwutlenek siarki (SO₂)** – klasyfikacji dokonuje się dla dwóch parametrów: stężeń 1-godzinnych i 24-godzinnych.
 - stężenie maksymalne z rocznej serii stężeń 1-godz. wynosiło 18 µg/m³ (5% normy),
 - stężenie 24-godzinne (wyrażone jako 4 stężenie maksymalne z rocznej serii stężeń 24 godz.) wynosiło 14 µg/m³ (11% normy);



- **dwutlenek azotu (NO₂)** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do dwóch parametrów: poziomu dopuszczalnego 1-godzinnego i poziomu dopuszczalnego średniorocznego.
 - stężenie 1-godzinne (wyrażone jako 19 stężenie maksymalne z rocznej serii stężeń 1-godz.) wynosiło 84 µg/m³ (42% normy),
 - stężenie średnie roczne wynosiło 17 µg/m³ (42% normy);
- **tlenek węgla (CO)** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do wartości stężenia maksymalnego ze średnich 8-godzinnych kroczących.
 - maksymalne 8-godzinne stężenie wynosiło 2 mg/m³ (20% normy);
- **benzen (C₆H₆)** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: poziomu dopuszczalnego średniorocznego.
 - stężenie średnie roczne wynosiło 1 µg/m³ (20% normy);
- **ozon (O₃)** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do dwóch parametrów: poziomu docelowego i poziomu celu długoterminowego, określanych jako maksymalna średnia ośmiogodzinna spośród średnich kroczących obliczanych ze średnich jednogodzinnych w ciągu doby.
 - liczba dni z przekroczeniem stężenia 120 µg/m³ dla maksimum z 8-godzinnych średnich kroczących ozonu uśredniona dla trzech lat (2020-2022) wynosiła 3 i dotrzymała obowiązujące kryterium poziomu docelowego (nie więcej niż 25 dni),
 - odnotowano 4 dni z przekroczeniami wartości 120 µg/m³ w 2022 r., stąd też oceniono, że nie zostały spełnione wymagania określone dla dotrzymania poziomu celu długoterminowego;
- **pył zawieszony PM₁₀** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do dwóch parametrów: poziomu dopuszczalnego 24-godzinnego i poziomu dopuszczalnego średniorocznego.
 - przy ul. Obywatelskiej stężenie średnie roczne wynosiły 25 µg/m³ (63% normy), przy ul. Śliwińskiego 20 µg/m³ (50% normy);
 - przy ul. Obywatelskiej liczba przekroczeń wartości 24-godzinnych wynosiła 23 dni, przy ul. Śliwińskiego 8 dni, przy dopuszczalnej w ciągu roku 35.
- **pył zawieszony PM_{2,5}** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do średniorocznego poziomu dopuszczalnego. Zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu od 2020 r. obowiązuje niższy poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} wynoszący 20 µg/m³ (II faza).
 - przy ul. Śliwińskiego stężenie średnie roczne wynosiło 14 µg/m³ (70% normy dla fazy II), przy ul. Obywatelskiej 20 µg/m³ (80% normy dla fazy II);
- **ołów (Pb) w pyłe zawieszonym PM₁₀** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: poziomu dopuszczalnego średniorocznego.
 - stężenie średnie roczne wynosiło 0,004 µg/m³ (0,8% normy);
- **arsen (As) w pyłe zawieszonym PM₁₀** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: średniorocznego poziomu docelowego.
 - stężenie średnie roczne wynosiło 0,5 ng/m³ (8% normy);
- **kadm (Cd) w pyłe zawieszonym PM₁₀** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: średniorocznego poziomu docelowego.
 - stężenie średnie roczne wynosiło 0,1 ng/m³ (2% normy);
- **nikiel (Ni) w pyłe zawieszonym PM₁₀** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: średniorocznego poziomu docelowego.
 - stężenie średnie roczne wynosiło 0,7 ng/m³ (4% normy);
- **benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM₁₀** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: średniorocznego poziomu docelowego.
 - stężenie średnie roczne wynosiło 1 ng/m³ i nie przekroczyło poziomu docelowego.

Większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza w Aglomeracji Lubelskiej pozwala na zakwalifikowanie jej do klasy A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego (zachowane zostały normy). Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} dla fazy I w Aglomeracji Lubelskiej został dotrzymany poziom dopuszczalny (25 µg/m³), w związku z czym Aglomerację Lubelską zaliczono do klasy A. Natomiast wg



kryteriów dla fazy II Aglomeracja Lubelska zaliczona została do klasy A1. Jeśli chodzi o zanieczyszczenie powietrza ozonem to liczba dni z przekroczeniem uśredniona dla trzech lat dotrzymała obowiązujące kryterium poziomu docelowego. Nie zostały spełnione wymagania określone dla utrzymania poziomu celu długoterminowego, w związku z czym Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy D2.

Tabela 4: Podsumowanie wyników oceny jakości powietrza w 2022 r. ze względu na ochronę zdrowia dla strefy Aglomeracji Lubelskiej.

Aglomeracja Lubelska	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM2,5
	A	A	A	A	A, D2	A	A	A	A	A	A	A1, A

Na obszarze województwa lubelskiego, w tym Aglomeracji Lubelskiej od wielu lat występuje niski poziom zanieczyszczenia powietrza (poniżej poziomów dopuszczalnych/docelowych) dla następujących substancji: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, benzen, tlenek węgla oraz oznaczane w pyłe zawieszonym PM10 metale: ołów, arsen, kadm i nikiel. Jako główną przyczynę wysokich wartości większości zanieczyszczeń powietrza wskazuje się oddziaływanie emisji związanych z indywidualnym ogrzewaniem budynków, występującą w sezonie grzewczym (tzw. „niska emisja”). Natomiast wzrost stężeń ozonu odnotowywany jest w sezonie letni, kiedy to występują warunki meteorologiczne sprzyjające formowaniu się tego związku.

9.2. KLIMAT AKUSTYCZNY

Hałas środowiskowy jest to niepożądany i często uciążliwy dźwięk występujący w środowisku, którego źródłem jest działalność człowieka, a w szczególności ruch pojazdów. Klimat akustyczny analizowanych obszarów kształtowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny. Ruch samochodów jest największy podczas dnia, a w czasie nocy znacząco się obniża, jednakże w porze nocy hałas jest również odczuwalny w obszarze opracowania.

W celu zmniejszenia uciążliwości i ograniczenia poziomu hałasu został opracowany Program ochrony środowiska przed hałasem miasta Lublin. Program wykonywany jest na obszarze pokrywającym się z zakresem map akustycznych, które pełnią funkcję źródła informacji o stanie klimatu akustycznego. Podstawowym aktem prawnym, z którego wynika konieczność sporządzenia Programu ochrony środowiska przed hałasem miasta Lublin jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z zapisami art. 119 ust.1 „dla terenów, na których poziom hałasu przekracza poziom dopuszczalny, tworzy się programy ochrony środowiska przed hałasem, których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego”. Uwarunkowania w zakresie oddziaływania akustycznego określone na mapie akustycznej, dotyczą przede wszystkim poziomów dopuszczalnych hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2014 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały zróżnicowane ze względu na rodzaj zagospodarowania terenu oraz porę doby i stanowią standard jakości środowiska.

Omawiany teren zlokalizowany jest przy ulicy Zemborzyckiej, która charakteryzuje się dużą imisją hałasu drogowego. W porze dziennej poziom hałasu na tej ulicy wynosi około 70-75 dB przy osi jezdni. W miarę oddalania się od ulicy poziom hałasu maleje do 55-60 dB. Drugim emitorem hałasu, aczkolwiek znacznie mniejszym, niż ul. Zemborzycka jest ulica A. Świętochowskiego. Imisja hałasu w porze dziennej wzdłuż tej ulicy wynosi od 60 – 65 dB przy osi jezdni, do 55-60 dB w niewielkiej odległości od drogi (Rys.1). Na obszarze opracowania nie zostały zarejestrowane przekroczenia hałasu drogowego LDWN.

Na analizowanym obszarze nie zarejestrowano emisji hałasu przemysłowego oraz kolejowego. Podsumowując, klimat akustyczny analizowanego obszaru determinowany jest przede wszystkim przez hałas drogowy, ze względu na długoterminowość, stałość, ciągłość.



9.3. STAN WÓD

Wody podziemne (krążące po skałach kredy i paleocenu) charakteryzuje wysoka jakość. 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, najczęściej wynosi 7,0-7,5. Przedział twardości wynosi od 100 do 700 mg CaCO₃/dcm³, dominują jednak wody twarde, w granicach 300-500 mg CaCO₃/dcm³. Mineralizacja ogólna waha się w granicach 350-450 mg/dcm³. Zawartość żelaza wynosi średnio 0,2-1,0 mg/dcm³, a manganu 0,1 mg/dcm³. Źródłem żelaza i manganu są osady czwartorzędowe bogate w substancję organiczną, z którą pierwiastki te tworzą szereg związków kompleksowych dobrze mieszających się w wodzie. Chlorki będące wskaźnikiem zanieczyszczeń antropogenicznych wód podziemnych wahają się w granicach od 5 do 88 mg/dcm³ (przy dopuszczalnej normie 300 mg/dcm³). Wyższa zawartość chlorków występuje zwykle na terenach zurbanizowanych, gdzie sól stosowana jest do utrzymania dobrej jakości nawierzchni dróg w okresie zimowym. Zawartość siarczanów waha się w granicach od 0 do 143 mg/dcm³ i nie przekracza normy wynoszącej 200 mg/dcm³. Źródłem zwiększonej ilości siarczanów poza ściekami są emisje gazowe zawierające związki siarki. Również zawartość azotanów nie przekracza dopuszczalnej normy (10 mg/dcm³) i waha się w granicach 0,1-1,0 mg/dcm³. Podwyższone ilości azotanów są skutkiem intensywnego nawożenia mineralnego.

Reasumując należy stwierdzić, iż 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, koniecznym jest właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód. 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, usługowych, handlowych oraz dróg o dużym natężeniu ruchu wraz z parkingami. 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.

W obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe, z tego względu nie została przeprowadzona ocena jakości wód powierzchniowych.

9.4. STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI

Stan gleby i powierzchni ziemi jest ściśle zależny od użytkowania danego terenu. Im bardziej intensywne jest użytkowanie tym stan gleby jest gorszy. Na obszarach silnie zurbanizowanych może dochodzić do degradacji czy nawet dewastacji pokrywy glebowej. Do najważniejszych czynników powodujących degradację powierzchni ziemi, a tym samym obniżających wartość użytkową i pogarszających warunki przyrodnicze należą wszelkie przekształcenia terenów o naturalnej rzeźbie. W wyniku procesu inwestycyjnego degradacji podlegają również gleby – wskutek nadsypywania terenu czy też zanieczyszczenia ulegają one zmniejszeniu powierzchniowemu oraz zniszczeniu, a także tracą swoją wartość dla użytkowania rolniczego. Na terenach miejskich do głównych źródeł zanieczyszczeń gleb należy zaliczyć transport samochodowy oraz możliwość przedostania się ścieków do gruntu, a także niewłaściwe składowanie odpadów (tzw. „dzikie wysypiska śmieci” na terenach zieleni nieurządzonej).

Ze względu na obecne użytkowanie ogólny stan jakości gleb oraz powierzchni ziemi na omawianym terenie należy uznać za dobry. Tereny objęte projektem mpzp są zagospodarowane głównie pod funkcje mieszkaniową jednorodzinna wraz towarzyszącymi powierzchniami biologicznie czynnymi w postaci ogród przydomowych czy zieleni nieurządzonej. W związku z czym stan gleb i powierzchni ziemi można uznać za dosyć dobry.



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

W przypadku braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu zmiany środowiska, mogą zajść dwutorowo:

- Uchwalenie projektu planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego wykonywana jest niniejsza prognoza – zapisy zawarte w przedmiotowym projekcie planu przedstawiają możliwości zagospodarowania tego obszaru w oparciu o rozwój zrównoważony. Projekt planu wprowadza zmiany zagospodarowania przestrzennego, które pozwolą na harmonijne zagospodarowanie analizowanego obszaru oraz zapewnią dobry stan środowiska. Należy stwierdzić, iż ustalenia projektu planu są korzystniejsze dla środowiska ponieważ wprowadzają ujednoczone i optymalne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na omawianym terenie spowoduje uporządkowanie przestrzeni poprzez wprowadzanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- W przypadku braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu obowiązywać będzie dotychczasowe zagospodarowanie terenu. W związku z powyższym zmiany w środowisku przyrodniczym związane będą z decyzjami o warunkach zabudowy. Brak miejscowego planu, który by porządkował przestrzeń i regulował racjonalną gospodarkę, wpłynie niekorzystnie na jego funkcjonowanie.

11. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Stan środowiska nie ulegnie zmianie - obszary opracowań nie są objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

12. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

12.1. OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Na obszarze opracowania nie występują formy ochrony przyrody (w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody). Teren usytuowany jest również poza zasięgiem obszaru Natura 2000.

12.2. OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE INNYCH PRZEPISÓW

W planistycznym systemie ochrony wód omawiany teren jako część miasta Lublin znajduje się w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) ustanowionym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego dla kredowego zbiornika wód podziemnych tzw. lubelskiego, nr 406.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia zmiany m.p.z.p., podobnie jak cały obszar miasta Lublin, usytuowany jest w regionie wodnym Bugu – nr JCWPd 89.

Zgodnie z Ustawą Prawo Wodne w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, w projekcie planu została ustalona strefa ochronna ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”. Strefa ochronny ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta” składa się dodatkowo z terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”.



12.3. POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

W granicach opracowania nie występują obszary objęte ochroną planistyczną ESOCH (Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych). W granicach opracowania nie występują również lasy, wody powierzchniowe oraz udokumentowane zasoby surowców naturalnych. Stan środowiska nie ulegnie zmianie – w obszarze opracowania nie prognozuje się znaczących oddziaływań.

13. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBLA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLNOTOWEGO I KRAJOWEGO

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 terenach objętych opracowaniem planistycznym obszary Natura 2000 nie występują.

Ważnymi w kontekście ochrony przyrody dokumentami o randze międzynarodowej są również:

- *Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz siedlisk*, tzw. Konwencja Berneńska, Berno 1979 r.;
- *Konwencja o różnorodności biologicznej* – Rio de Janeiro z 1992 r.;
- *Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt*, tzw. Konwencja Bońska, Bonn 1979 r.;
- *Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza, jako środowisko życiowe ptactwa wodnego*, tzw. Konwencja Ramsarska, Ramsar 1971 r.

Komisja Europejska w dniu 20 maja 2020 r. przyjęła dwa istotne dokumenty tj. *Strategię Różnorodności Biologicznej w UE do roku 2030* oraz *Zrównoważoną Strategię Żywnościową „od pola do stołu”*.

Strategia Różnorodności Biologicznej w UE do roku 2030 zapowiada odbudowę różnorodności biologicznej Europy z korzyścią dla ludzi, klimatu i planety. Głównymi celami nowej Strategii na rzecz bioróżnorodności są:

- ustanowienie obszarów chronionych na co najmniej 30% powierzchni lądowej i 30% powierzchni morskiej Europy;
- odtworzenie zdegradowanych ekosystemów na lądzie i na morzu poprzez:
 - zwiększenie skali rolnictwa ekologicznego i elementów krajobrazu charakteryzujących się bogatą różnorodnością biologiczną na gruntach rolnych;
 - powstrzymanie i odwrócenie procesu spadku liczebności owadów zapylających;
 - ograniczanie stosowania pestycydów i ich szkodliwych skutków o 50% do 2030 r.;
 - przywracanie co najmniej 25 tys. km rzek w UE do stanu charakterystycznego dla rzek swobodnie płynących;
 - zasadzenie 3 mld drzew do 2030 r.;
- odblokowanie 20 mld Euro rocznie na różnorodność biologiczną z różnych źródeł, w tym z funduszy UE oraz funduszy krajowych i prywatnych. Kwestie związane z kapitałem naturalnym i różnorodnością biologiczną zostaną włączone do praktyk biznesowych;
- osiągnięcie przez Unię Europejską wiodącej pozycji na świecie w walce z globalnym kryzysem różnorodności biologicznej. Komisja zmobilizuje wszystkie narzędzia działań zewnętrznych i partnerstwa międzynarodowe na rzecz ambitnych nowych globalnych ram różnorodności biologicznej ONZ na konferencji stron Konwencji o różnorodności biologicznej w 2021 r.

Zrównoważona Strategia Żywnościowa „od pola do stołu” ma kluczowe znaczenie dla osiągnięcia celów Europejskiego Zielonego Ładu. W strategii tej określono środki regulacyjne i nieregulacyjne niezbędne do tworzenia bardziej wydajnych, przyjaznych klimatowi systemów, które zapewniają zdrową żywność.



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

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 2019 roku uchwalono *Politykę ekologiczną państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej* (PEP2030). PEP2030 jest dokumentem strategicznym, którego rolą jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców i stanowi dokument kierunkowy dla Programów Ochrony Środowiska na szczeblach: wojewódzkim, powiatowym i gminnym. Celem głównym PEP2030 jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorstw, a celami szczegółowymi: I – poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego; II – zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska; III – łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych. Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne, które odnoszą się do edukacji i administracji.

Ważnymi dokumentami w kontekście ochrony środowiska i jego poszczególnych komponentów są również:

- *Zaktualizowana Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;*
- *Polityka Energetyczna Polski do 2030 r.*

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 między innymi 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 w jakimś stopniu dotyczącym ochrony środowiska.

Na poziomie województwa lubelskiego podstawowym dokumentem dotyczącym problematyki ochrony środowiska jest Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027 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). W Lublinie obowiązuje Strategia Lublin 2030 (przyjęta Uchwałą nr 1088/XXXV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przyjęcia strategii rozwoju miasta Lublin). Dnia 27 maja 2021 r. Rada Miasta Lublin przyjęła Program ochrony środowiska dla miasta Lublin na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028.

Dla miasta Lublin przyjęty został Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030, który nakłada cele, zadania i działania. Zostały one zawarte w zatwierdzonym przez Prezydenta Miasta Lublin *Harmogramie działań do Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030*, należy je wdrożyć w zapisy mpzp. Należą do nich:



Tabela 5: Cele, zadania i działania w ramach Planu Adaptacji do zmian klimatu miasta Lublin do roku 2030.

Cel	Nazwa zadania	Opis zadania	Sposób realizacji
Włączenie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta.	Uchwalanie mpzp i zmiana mpzp	Zadanie polega na wdrażaniu założeń dokumentu MPA w opracowywanych i uchwalanych planach miejscowych poprzez aktualizację i dostosowywanie zapisów dokumentów planistycznych do przewidywanych zmian klimatu.	Realizowane - poprzez stosowanie zapisów wpływających na ograniczenie lub adaptację do zmian klimatu w niniejszym projekcie planu. Zakończone - poprzez uchwalenie projektu planu.
Włączenie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta.	Wytyczne urbanistyczne i planistyczne w kształtowaniu przestrzeni publicznej.	Zadanie polega na opracowaniu dokumentu zawierającego zasady, wytyczne i wskaźniki, które powinny być uwzględnione podczas opracowywania mpzp jako standardy urbanistyczne /planistyczne. Po opracowaniu dokumentu, zasady w nim zawarte powinny być sukcesywnie prowadzone do dokumentów planistycznych zgodnie z podjętymi uchwałami.	Zaplanowane – ze względu na brak opracowanego dokumentu z wytycznymi, nie mogły one być wdrożone w niniejszy projekt planu.
Zwiększenie odporności miasta na ekstremalne zjawiska meteorologiczne i hydrologiczne (intensywne opady, powódzie, susze, upały).	Zwiększanie powierzchni czynnej biologicznie w mpzp.	Zadanie polega na wprowadzaniu w projektach mpzp zapisów planistycznych (zakazy, nakazy, dopuszczenia) jak również obszarowo w rysunku mpzp zapisów ustalających możliwie najwyższy udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów. Szczególne znaczenie mieć będzie ograniczenie ilości powierzchni nieprzepuszczalnych oraz rozszczelnienie istniejących powierzchni nieprzepuszczalnych w miarę możliwości.	Działania realizowane jedynie poprzez dopuszczenie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. Zadanie nie jest realizowane poprzez zwiększanie powierzchni biologicznie czynnej. Plan zawiera ustalenia dotyczące ustalenia powierzchni biologicznie czynnej. Generalnie, Plan polega na redukcji istniejącej powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanych dotychczas powierzchni. Brak terenów ulegających rozszczelnieniu w stosunku do obecnego zagospodarowania (użytkowania).

14. ODDZIAŁYWANIA DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku mają nowe inwestycje. Na terenach objętych projektem planu, na których doszło już do przekształcenia środowiska nie przewiduje się istotnego oddziaływania związanego z realizacją nowej zabudowy. Projekt planu nie będzie oddziaływał na obszar Natura 2000, z uwagi na usytuowanie poza granicami tego obszaru. Projekt planu nie wprowadza funkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

14.1. OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

Projekt 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,



- 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,
- 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. CHARAKTERYSTYKA ODDZIAŁYWAŃ PROJEKTOWANYCH FUNKCJI TERENÓW (MACIERZE)

Charakterystykę oddziaływań projektu dokumentu planistycznego w kontekście, aktualnego stanu zagospodarowania oraz oddziaływania na komponenty środowiska przedstawiają poniższe tabele. (z uwzględnieniem oddziaływania na geokomponenty). Szczegółowa analiza ustaleń planistycznych, została omówiona w kolejnym rozdziale.

Objaśnienia do tabeli 5:

++	znaczące korzystne oddziaływanie - oddziaływanie powodujące korzystne zmiany w środowisku, najczęściej wtórne, pojawiające się w dłuższym horyzoncie czasowym, prowadzące do poprawy wybranych elementów środowiska przyrodniczo-kulturowego w wymiarze ponadlokalnym;
+	zauważalne pozytywne oddziaływanie, nie powodujące ilościowo istotnych zmian w środowisku;
o	oddziaływanie neutralne - całkowity brak wpływu lub wpływ nieznaczący - oddziaływanie nie powodujące odczuwalnych (mierzalnych) skutków w środowisku;
-	negatywne słabe oddziaływanie – oddziaływanie zauważalne, powodujące odczuwalne skutki środowiskowe, lecz nie powodujące przekroczeń standardów, istotnych zmian ilościowych i jakościowych, możliwe do ograniczenia;
--	negatywne umiarkowane oddziaływanie (ograniczenie metodami planistycznymi) – możliwe do ograniczenia metodami planistycznymi;
---	negatywne znaczące oddziaływanie (ograniczenie metodami planistycznymi do negatywnych umiarkowanych, proponowane rozwiązania alternatywne (w tym odstąpienie od lokalizacji funkcji) - ma istotny wpływ negatywny – oddziaływanie powodujące zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych (możliwe do ograniczenia metodami planistycznymi czy rozwiązaniami alternatywnymi do negatywnego umiarkowanego lub też zmuszające do odstąpienia od lokalizacji funkcji).
B	oddziaływanie bezpośrednie
P	oddziaływanie pośrednie
W	oddziaływanie wtórne
SK	oddziaływanie skumulowane
K	oddziaływanie krótkoterminowe
D	oddziaływanie długoterminowe
S	oddziaływanie stałe
C	oddziaływanie chwilowe
L	oddziaływanie lokalne
P	oddziaływanie ponadlokalne



Tabela 6: Charakterystyka oddziaływań realizacji projektowanych funkcji terenu (wraz z wydzieleniami wewnętrznymi) na poszczególne komponenty środowiska w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania.

KOMPONENTY ŚRODOWISKA	FUNKCJA TERENU W PROJEKCIE PLANU						
	MN, MN(U), U/MN, U(MN)	UP,	ZP	KP	E, KXL	KDZ, KDL, KDD, KDW,	KX, KX1
BIORÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	O/-- B, SK, D, S, L,	--/+ B, P, W, D, S, L	O/+ B, P, SK, D, L,	-- B, W, S, D, L,	O/- B, W, D, S, L,	O/+/- B, SK, S, D, L,	--/+ B, P, W, D, S, L,
ZWIERZĘTA I ROŚLINY	-- B, W, D, S, L	--/+ B, P, W, K, D, S, C, L,	O/+ P, D, S, SK, L,	--/+ B, SK, C, S, L,	O/- B, W, D, S, L	--/+ B, W, D, S, C, L,	--/+ B, W, D, S, C, L,
LUDZIE	+/- P, SK, D, S, L,	+/- B, K, C, P, W, D, S, L,	+ B, P, SK, D, S, L,	+ B, P, SK, D, S, L,	O/- B, W, D, S, L	-/-/+ B, P, SK, S, C, D, L,	+/- P, SK, D, S, C, L,
WODA	+/- B, SK, D, S, L	-/+ P, L, S, D,	O/+ B, D, W, S, L,	--/+ B, D, W, S, P, L	O/+ B, D, SK, S, L	-/O/+ B, D, SK, S, L,	+/- B, SK, D, S, L,
POWIETRZE	-/+ P, SK, D, S, L,	-/+ P, SK, D, S, L,	+ B, SK, D, S, L	+ P, SK, D, S, L	O/- B, W, D, S, L	--/+ B, SK, D, S, L	O/+/- P, SK, D, S, L
POWIERZCHNIA ZIEMI	-/+ B, W, D, S, C, L,	--/O/+ B, D, S, L, C,	O/+ B, D, SK, S, L,	--/+ B, SK, D, S, L	-/O/+ B, D, SK, S, L,	-/O/+ B, D, SK, S, L,	-/O/+ B, D, SK, S, L,
KRAJOBRAZ	+ P, SK, D, S, L,	O/+ D, B, S, L,	O/+ B, D, S, W, L	O O	O O	O O	O O
KLIMAT	-/+ W, SK, D, S, L,	--/O/+ B, P, SK, D, L,	O/+ B, D, S, W, L	--/+ B, SK, D, S, L	O O	-- B, W, S, D, L,	-/O P, D, S, L,
ZASOBY NATURALNE	O	O	O	O	O	O	O
ZABYTKI	O	O	O	O	O	O	O
DOBRA MATERIALNE	+ B, P, D, S,	O B, P, D,	O	O	O	O/+ B, D, SK, S, L	O
OBSZARY CHRONIONE (w tym ESOCH)	O	O	O	O	O	O	O

14.3. SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Projekt planu wyznacza następujące funkcje terenu:

- MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN(U)** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- U/MN** – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- U(MN)** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- UP** – teren usług publicznych,
- ZP** – teren zieleni urządzonej,
- KP** – teren placu,
- E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza,
- KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna,



- KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
KDW– teren drogi wewnętrznej,
KX1 – teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego,
KX – teren wydzielonego ciągu pieszego,
KXL – teren ciągu technicznego.

Poniższa tabela przedstawia szczegółową analizę ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie planu.

Tabela 7: Analiza oddziaływania projektowanych funkcji terenu na środowisko.

Numer i symbol funkcji w projekcie planu	Nazwa funkcji w projekcie planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze	Wpływ ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do dotychczasowego sposobu użytkowania (oceny cząstkowe)
1MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieużytki,	W miejscu gdzie występuje już zabudowa ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego, ze względu na usankcjonowanie obecnego użytkowania terenu. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje zieleni nieurządzonej, ustalenia planu spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Wyjątek stanowi wprowadzony obszar zieleni izolacyjnej w ramach funkcji podstawowej.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA - korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego kształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej oraz ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej. Pozytywne oddziaływanie wynika również z wprowadzenia obszarów zieleni towarzyszącej ZT i izolacyjnej ZI, w których nakazuje się zachowanie minimum 65% w ZT i 75% w ZI obszaru jako terenu biologicznie czynnego. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. ŁUDZIE – korzystne dla ludzi jest wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych. Korzystne jest również wprowadzenie obszaru zieleni towarzyszącej w terenie 8MN, który odizoluje ten teren od ciągu komunikacyjnego i sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Pozytywne oddziaływanie wynika z wprowadzenia zapisu: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych oraz z ustalenia sukcesywnej likwidacji barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – w przypadku nowych inwestycji oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało płoszenie zwierząt (zwłaszcza ptaków). Trwały, korzystny
2MN		Zabudowa usługowa, Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleni nieurządzonej,	W miejscu gdzie występuje już zabudowa ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego, ze względu na usankcjonowanie obecnego użytkowania terenu. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje zieleni nieurządzonej, ustalenia planu spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.	
3MN		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleni nieurządzonej, nieużytki,	W miejscu gdzie występuje już zabudowa ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego, ze względu na usankcjonowanie obecnego użytkowania terenu. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje zieleni nieurządzonej, ustalenia planu spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Wyjątek stanowi wprowadzony obszar zieleni	



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

			towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej.	wpływ na florę i faunę przyniesie realizacja nakazu starannego
4MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrody przydomowe, zieleni nieurządzona,		W miejscu gdzie występuje już zabudowa ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego, ze względu na usankcjonowanie obecnego użytkowania terenu. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje zieleni nieurządzona, ustalenia planu spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Wyjątek stanowi wprowadzony obszar zieleni izolacyjnej w ramach funkcji podstawowej.	ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Pozytywnie na świat przyrody ożywionej wpłynie ustalenie wysokiego (40%) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Pozytywnym zapisem planu jest ustalenie że połowa wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powinna być zrealizowana w formie zakomponowanej zieleni urządzonej. Ponadto korzystnym oddziaływaniem długoterminowym jest dopuszczenie realizacji szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.
5MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrody przydomowe,		Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu. Pozytywnym ustaleniem planu jest wprowadzanie obszaru zieleni towarzyszącej.	WODA – korzystne jest ustalenie wysokiego (40%) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, który zapewni powierzchnie przepuszczalne. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci. Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta” w terenach 1MN, 9MN oraz częściowo w terenach 3MN, 4MN, 10MN, 11MN, zgodnie z ustaleniem § 9. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych.
6MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrody przydomowe,		W miejscu gdzie występuje już zabudowa ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego, ze względu na usankcjonowanie obecnego użytkowania terenu. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje zieleni nieurządzona, ustalenia planu spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.	POWIETRZE – nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni pozwoli na zachowanie zieleni towarzyszącej budynkom oraz na utrzymanie odpowiednich parametrów jakości powietrza. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie. Pozytywne jest również
7MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrody przydomowe, zieleni nieurządzona,		W miejscu gdzie występuje już zabudowa ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego, ze względu na usankcjonowanie obecnego użytkowania terenu. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje zieleni nieurządzona, ustalenia planu spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.	
8MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrody przydomowe,		W miejscu gdzie występuje już zabudowa ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego, ze względu na usankcjonowanie obecnego użytkowania terenu. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje zieleni nieurządzona, ustalenia planu spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.	
9MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrody przydomowe, zieleni nieurządzona,		W miejscu gdzie występuje już zabudowa ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego, ze względu na usankcjonowanie obecnego użytkowania terenu. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje zieleni nieurządzona, ustalenia planu spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Wyjątek stanowi wprowadzony obszar zieleni izolacyjnej w ramach funkcji podstawowej.	
10MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrody przydomowe, zieleni nieurządzona,			
11MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrody przydomowe,			

III Wyłożenie do wglądu publicznego



				<p>dopuszczenie lokalizacji 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.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znaczącego oddziaływania, analizowany teren jest obecnie zagospodarowany. W przypadku nowych inwestycji oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, negatywnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co może dojść do zanieczyszczenia gruntu oraz do zmian ukształtowania terenu (związanych z realizacją kondygnacji podziemnych). Za korzystne należy uznać wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu.</p> <p>KRAJOBRAZ – w trakcie ewentualnych prac budowlanych oddziaływanie na krajobraz będzie miało charakter krótkoterminowy. Pozytywny skutek długoterminowy, bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – korzystnie na klimat wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, zwłaszcza w formie zieleni wysokiej oraz dopuszczenie możliwości realizacji dachów zielonych. Plan dopuszcza realizację instalacji OZE, ich zastosowanie jest jednym z działań służącym przeciwdziałaniu zmianom klimatycznym. Korzystne jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – Oddziaływanie pozytywne, długoterminowe ze względu objęcie ochroną planistyczną obiekt kultu religijnego – kapliczki na terenie 7MN.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – realizacja nowej zabudowy wpłynie pozytywnie na szeroko rozumiane dobra materialne.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
1MN(U)	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa, ogrody przydomowe,	W miejscu gdzie występuje już zabudowa ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego, ze względu na usankcjonowanie obecnego użytkowania terenu. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej oraz ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni</p>



			<p>zieleni nieurządzonej, ustalenia planu spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co będzie miało negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.</p>	<p>biologicznie czynnej. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji dachów zielonych i technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>LUZIE – korzystne dla ludzi jest wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych.</p> <p>Pozytywne oddziaływanie wynika z wprowadzenia zapisu: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych oraz ustalenia sukcesywnej likwidacji barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – trwałe, korzystny wpływ na florę i faunę przyniesie realizacja nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.</p> <p>Pozytywnie na świat przyrody ożywionej wpłynie ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Pozytywnym zapisem planu jest ustalenie że połowa wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powinna być zrealizowana w formie zakomponowanej zieleni urządzonej.</p> <p>Pozytywne jest również dopuszczenie realizacji szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.</p> <p>WODA – korzystne jest ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej które zapewnią powierzchnie przepuszczalne. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci po wymaganej rozbudowie.</p> <p>Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, zgodnie z ustaleniem §9.</p>
--	--	--	--	---

III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 01.05.2024 r. do 07.05.2024 r.

			<p>Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawaalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych.</p> <p>POWIETRZE – nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej wpłynie korzystnie na stan sanitarny powietrza. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia zaopatrzenia w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozytywne jest również dopuszczenie lokalizacji 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.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znaczącego oddziaływania, analizowany teren jest już w części zagospodarowany. W przypadku nowych inwestycji oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, negatywnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co może dojść do zanieczyszczenia gruntu oraz do zmian ukształtowania terenu (związanych z realizacją kondygnacji podziemnych). Za korzystne należy uznać wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu.</p> <p>KRAJOBRAZ – nie prognozuje się istotnego oddziaływania, z uwagi na zainwestowanie tych obszarów i usankcjonowanie istniejących funkcji.</p> <p>KLIMAT – korzystnie na klimat wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, zwłaszcza w formie zieleni wysokiej oraz dopuszczenie możliwości realizacji dachów zielonych. Plan dopuszcza realizację instalacji OZE, ich zastosowanie jest jednym z działań służącym przeciwdziałaniu zmianom klimatycznym. Korzystne jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne będzie wynikało z zaspokajania potrzeb mieszkańców poprzez tworzenie</p>
--	--	--	--

III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 01.09.2024 r. do 05.09.2024 r.

				terenów mieszkaniowych i usługowych. Celem projektu planu jest rozwój wybranych obszarów miasta, a co za tym idzie pomniejszenie dóbr materialnych. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.
1U/MN	Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrody przydomowe, powierzchnie utwardzone,	W miejscu gdzie występuje już zabudowa ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego, ze względu na usankcjonowanie obecnego użytkowania terenu. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje zieleni nieurządzona, ustalenia planu spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej oraz ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>LUdzie – korzystne dla ludzi jest wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych. Pozytywne oddziaływanie wynika z wprowadzenia zapisu: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Korzystne natomiast jest wydzielenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI, co umożliwi zachowanie części istniejącej zieleni lub też realizację nowej. Projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, dopuszcza realizację szpaleru drzew. Pozytywnym ustaleniem planu jest ustalenie że połowa wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powinna być zrealizowana w formie zakomponowanej zieleni urządzonej. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywnie na stan fauny i flory.</p> <p>WODA – korzystne jest ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej które zapewnią powierzchnie przepuszczalne. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów</p>



			<p>powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą sieć po wymaganej rozbudowie. Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, zgodnie z ustaleniem §9 Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych.</p> <p>POWIETRZE – nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej wpłynie korzystnie na stan sanitarny powietrza. Pozytywnym, korzystnym, długoterminowym, bezpośrednim wpływającym na stan jakości powietrza oddziaływaniem projektu planu jest wyznaczenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI oraz dopuszczenie realizacji szpalerów drzew. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co również jest oddziaływaniem korzystnym. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych po jej rozbudowie. Pozytywne jest również dopuszczenie lokalizacji 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.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znaczącego oddziaływania, analizowany teren jest już w części zagospodarowany. W przypadku nowych inwestycji oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, negatywnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co może dojść do zanieczyszczenia gruntu oraz do zmian ukształtowania terenu. Za korzystne należy uznać wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu zgodnie z paragrafem 8.</p> <p>KRAJOBRAZ – nie prognozuje się istotnego oddziaływania, z uwagi na zainwestowanie tych obszarów i usankcjonowanie istniejących funkcji.</p> <p>KLIMAT – korzystnie na klimat</p>
--	--	--	---

III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 01.08.2024 r. do 07.08.2024 r.

				<p>wpłyne nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, zwłaszcza w formie zieleni wysokiej oraz dopuszczenie możliwości realizacji dachów zielonych. Plan dopuszcza realizację instalacji OZE, ich zastosowanie jest jednym z działań służącym przeciwdziałaniu zmianom klimatycznym. Korzystne jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne będzie wynikało z zaspokajania potrzeb mieszkańców poprzez tworzenie terenów mieszkaniowych i usługowych. Celem projektu planu jest rozwój wybranych obszarów miasta, a co za tym idzie pomnażanie dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
1U(MN)	Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleni nieurządzonej,	W miejscu gdzie występuje już zabudowa ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego, ze względu na usatysfakcjonowanie obecnego użytkownika terenu. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje zieleni nieurządzonej, ustalenia planu spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej oraz ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej. Korzystne jest również wydzielenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI, co umożliwi to zachowanie istniejącej zieleni, w szczególności od strony ul. Zemborzyckiej. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>LUDDZIE – korzystne dla ludzi jest wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych dla usług podlegających ochronie przed normatywnym hałasem. Przy czym za właściwe należy uznać dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych – powinno to zabezpieczyć przed wystąpieniem sytuacji konfliktowych. Pozytywne oddziaływanie wynika z wprowadzenia zapisu: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – trwały, korzystny wpływ na florę i faunę przyniesie realizacja nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom</p>



<p>III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 01.09.2014 r. do 01.09.2014 r.</p>			<p>komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Pozytywnie na świat przyrody ożywionej wpłynie ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Pozytywnym ustaleniem planu jest ustalenie że połowa wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powinna być zrealizowana w formie zakomponowanej zieleni urządzonej. Pozytywnie jest również dopuszczenie realizacji szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego. Ponadto projekt planu w ramach działki budowlanej ustala nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych, co będzie mieć korzystny wpływ na świat przyrody.</p> <p>WODA – korzystne jest ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenia obszaru zieleni izolacyjnej ZI – co należy uznać za właściwe ze względu na zachowanie powierzchni przepuszczalnych (oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie). Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci po wymaganej rozbudowie. Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, zgodnie z ustaleniem § 9. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych.</p> <p>POWIETRZE – nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej oraz wyznaczenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI wpłynie korzystnie na stan sanitarny powietrza. Pozytywne</p>
---	--	--	---



			<p>oddziaływanie wynika z ustalenia zaopatrzenia w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozytywne jest również dopuszczenie lokalizacji 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.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znaczącego oddziaływania, analizowany teren jest już w części zagospodarowany. W przypadku nowych inwestycji oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, negatywnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co może dojść do zanieczyszczenia gruntu oraz do zmian ukształtowania terenu (związanych z realizacją kondygnacji podziemnych). Za korzystne należy uznać wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu.</p> <p>KRAJOBRAZ – nie prognozuje się istotnego oddziaływania, z uwagi na zainwestowanie tego obszaru i usankcjonowanie istniejących funkcji. Pozytywnym ustaleniem projektu planu jest nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej, co będzie mieć korzystny wpływ na krajobraz tego miejsca.</p> <p>KLIMAT – korzystnie na klimat wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, zwłaszcza w formie zieleni wysokiej oraz dopuszczenie możliwości realizacji dachów zielonych. Ponadto pozytywny wpływ projektu planu ma wyznaczenie obszaru obsługi komunikacji KS, w obrębie którego ustala się między innymi nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo /10 miejsc parkingowych, co będzie mieć pozytywny długoterminowy wpływ na mikroklimat tego miejsca. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt planu wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZI oraz ustala minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. Plan dopuszcza realizację instalacji OZE, ich zastosowanie jest jednym z działań służącym przeciwdziałaniu zmianom</p>
--	--	--	---

III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od ...

				<p>klimatycznym. Korzystne jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne będzie wynikało z zaspokajania potrzeb mieszkańców poprzez tworzenie terenów mieszkaniowych i usługowych. Celem projektu planu jest rozwój wybranych obszarów miasta, a co za tym idzie pomnażanie dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
2U/MN	Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa.	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu. Pozytywnym ustaleniem planu jest wprowadzanie obszaru zieleni towarzyszącej	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej oraz ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>LUDZIE – korzystne dla ludzi jest wprowadzenie odpowiednich standardów akustycznych dla usług podlegających ochronie przed normatywnym hałasem. Przy czym za właściwe należy uznać dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych – powinno to zabezpieczyć przed wystąpieniem sytuacji konfliktowych. Pozytywne oddziaływanie wynika z wprowadzenia zapisu: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – trwałe, korzystny wpływ na florę i faunę przyniesie realizacja nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Pozytywnie na świat przyrody ożywionej wpłynie ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Pozytywnym ustaleniem planu jest ustalenie że połowa wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powinna być zrealizowana w formie zakomponowanej zieleni urządzonej. Pozytywne jest również dopuszczenie realizacji szpalerów</p>



			<p>drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego. Ponadto projekt planu dopuszcza realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, co będzie mieć korzystny wpływ na świat przyrody.</p> <p>WODA – korzystne jest ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenie że połowa wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powinna być zrealizowana w formie zakomponowanej zieleni urządzonej – co należy uznać za właściwe ze względu na zachowanie powierzchni przepuszczalnych (oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie). Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci po wymaganej rozbudowie. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych.</p> <p>POWIETRZE – nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej wpłynie korzystnie na stan sanitarny powietrza. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia zaopatrzenia w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozytywne jest również dopuszczenie lokalizacji 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.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znaczącego oddziaływania, analizowany teren jest już w części zagospodarowany. W przypadku</p>
--	--	--	---

III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 06.09.2024 r.

				<p>nowych inwestycji oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, negatywnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co może dojść do zanieczyszczenia gruntu oraz do zmian ukształtowania terenu (związanych z realizacją kondygnacji podziemnych). Za korzystne należy uznać wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu.</p> <p>KRAJOBRAZ – nie prognozuje się istotnego oddziaływania, z uwagi na zainwestowanie tego obszaru i usankcjonowanie istniejących funkcji.</p> <p>KLIMAT – korzystnie na klimat wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, zwłaszcza w formie zieleni wysokiej oraz dopuszczenie możliwości realizacji dachów zielonych. Celem zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt planu ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – jest to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie. Plan dopuszcza realizację instalacji OZE, ich zastosowanie jest jednym z działań służącym przeciwdziałaniu zmianom klimatycznym. Korzystne jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne będzie wynikało z zaspokajania potrzeb mieszkańców poprzez tworzenie terenów mieszkaniowych i usługowych. Celem projektu planu jest rozwój wybranych obszarów miasta, a co za tym idzie pomnażanie dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
1UP	Teren usług publicznych	Usługi publiczne – Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie, Zespół Szkół Transportowych,	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu. Wprowadzenie standardów środowiskowych odnoszących się do zabudowy oraz zasad ochrony środowiska i przyrody wpłynie korzystnie na stan środowiska przyrodniczego. Ponadto wyznaczenie strefy zieleni izolacyjnej w ramach funkcji podstawowej będzie mieć pozytywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Pozytywne oddziaływanie wynika również z wprowadzenia obszarów zieleni towarzyszącej ZT i izolacyjnej ZI, w których nakazuje się zachowanie minimum 50% w ZT i 60% w ZI obszaru jako terenu biologicznie czynnego. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>LUDZIE – korzystne dla ludzi jest</p>



<p>III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 08.09.2017 r. do 14.09.2017 r.</p>			<p>wprowadzenie odpowiedniego standardy akustycznego. Pozytywne oddziaływanie wynika z wprowadzenia zapisu: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – trwałe, korzystny wpływ na florę i faunę przyniesie realizacja nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, tworzącej budoynom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Korzystne oddziaływanie wynika również z dopuszczenia realizacji szpalerów oraz z ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej. Pozytywnym zapisem planu jest ustalenie że połowa wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powinna być zrealizowana w formie zakomponowanej zieleni urządzonej. Ponadto projekt planu w ramach działki budowlanej ustala nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych, co będzie mieć korzystny wpływ na świat przyrody.</p> <p>WODA – korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, co pozwoli na zachowanie powierzchni przepuszczalnych. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą sieć. Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta” zgodnie z ustaleniem §9. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych.</p> <p>POWIETRZE – nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni</p>
---	--	--	--



			<p>urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej wpłynie korzystnie na stan sanitarny powietrza. Pozytywnym, korzystnym, długoterminowym, bezpośrednio wpływającym na stan jakości powietrza oddziaływaniem projektu planu jest wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT i obszaru zieleni izolacyjnej ZI oraz dopuszczenie realizacji szpalerów drzew. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co również jest oddziaływaniem korzystnym. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych po jej rozbudowie. Pozytywne jest również dopuszczenie lokalizacji 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.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znaczącego oddziaływania, ze względu na obecne zagospodarowanie. W przypadku nowych inwestycji oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, negatywnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co może dojść do zanieczyszczenia gruntu oraz do zmian ukształtowania terenu. Za korzystne należy uznać wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu zgodnie z paragrafem 8.</p> <p>KRAJOBRAZ – nie prognozuje się istotnego oddziaływania, z uwagi na zainwestowanie tych terenów i usankcjonowanie istniejących funkcji. Pozytywnym ustaleniem projektu planu jest nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej, co będzie mieć korzystny wpływ na krajobraz tego miejsca.</p> <p>KLIMAT – korzystnie na klimat wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, zwłaszcza w formie zieleni wysokiej, dopuszczenie możliwości realizacji dachów zielonych oraz dopuszczenie realizacji szpalerów drzew. Plan dopuszcza realizację instalacji OZE, ich zastosowanie jest jednym z działań służącym przeciwdziałaniu zmianom klimatycznym.</p>
--	--	--	--

III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 09.05.2024 r. do 15.05.2024 r.

				<p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne będzie wynikało z zaspokajania potrzeb mieszkańców poprzez tworzenie terenów usług publicznych i miejsc pracy. Celem projektu planu jest rozwój wybranych obszarów miasta, a co za tym idzie pomnażanie dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
1ZP 2ZP	Teren zieleni urządzonej	Zieleń nieurządzona, Zieleń nieurządzona,	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko przyrodnicze ze względu na usankcjonowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, – oddziaływanie neutralne lub też korzystne ze względu na podtrzymanie funkcji przyrodniczej. Pozytywny wpływ na bioróżnorodność będzie ustalenie lokalizacji funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>LUDZIE – korzystne jest ustalenie: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych. Korzystne jest również ustalenie standardów akustycznych jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia lokalizacji ogólnodostępnej zieleni urządzonej.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia lokalizacji funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk, co pozwoli na wzbogacenie istniejącej tu roślinności oraz stworzy odpowiednie warunki siedliskowe dla ptaków i małych zwierząt.</p> <p>WODA – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu oraz ustalenia odprowadzania wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta” zgodnie z ustaleniem §9. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian</p>



				<p>klimatycznych.</p> <p>POWIETRZE – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu. Ponadto ustalenie nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej a także dopuszczenie realizacji szpalerów drzew będzie oddziaływaniem korzystnym, długoterminowym, bezpośrednio wpływającym na stan jakości powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znaczącego oddziaływania. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie ustalenie lokalizacji zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnej zieleni publicznej oraz zagospodarowania w formie parków, skwerów, zieleńców. Ponadto korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchnie ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 8.</p> <p>KRAJOBRAZ – korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.</p> <p>KLIMAT – za korzystne należy uznać podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu oraz nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, zwłaszcza w formie zieleni wysokiej.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
1KP	Teren placu	Zieleń, częściowo ulica asfaltowa,	W miejscu gdzie teren jest już utwardzony ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje zieleń nieurządzona, ustalenia planu spowodują zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, będzie zmniejszenie obecnej występującej powierzchni biologicznie czynnej. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>LUDZIE – Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji ogólnodostępnego placu miejskiego. Pozytywne oddziaływanie wynika również z wprowadzenia zapisu: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – Oddziaływaniem negatywnym,</p>



<p>III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 01.09.2017 r. do 07.09.2017 r.</p>			<p>bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym jest nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej oraz dopuszczenie realizacji szpaleru drzew. Powyższe zapisy wpłyną bezpośrednio, długoterminowo, pozytywnie na stan bioróżnorodność, faunę i florę.</p> <p>WODA - Negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji ogólnodostępnego placu miejskiego. Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta” zgodnie z ustaleniem §9. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawaalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych.</p> <p>POWIETRZE – Pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym jest nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej oraz dopuszczenie realizacji szpaleru drzew. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co również jest oddziaływaniem korzystnym.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu podczas prac budowlanych. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 8.</p> <p>KRAJOBRAZ – nie prognozuje się istotnego oddziaływania.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Korzystnie na klimat wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni</p>
---	--	--	--



				<p>niskiej, średniej i wysokiej. ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego oddziaływania. ZABYTKI – brak znaczącego oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne w związku z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. OBZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
1E	Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	Stacja transformatorowa	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko przyrodnicze ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. LUDZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania. OBZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
2E		Nieużytek,	Projekt planu wprowadza nową funkcję w terenie który obecnie jest niezagospodarowany i pokryty jest trwałą roślinnością. Wprowadzenie nowej funkcji spowoduje ubytek powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – częściowe usunięcie roślinności będzie powodowało ubożenie składu gatunkowego. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. LUDZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – realizacja infrastruktury elektroenergetycznej może spowodować usunięcie istniejącej zieleni, dlatego będzie to stałe niekorzystne oddziaływanie na florę. WODA – Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia w terenach 2E i 3E ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta” zgodnie z ustaleniem §9. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – zmiany powierzchni ziemi będą związane z realizacją infrastruktury i będzie to stałe niekorzystne oddziaływanie. Ponadto korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać</p>
3E		Zieleń nieurządzona,		



				szczegółowe zapisy paragrafu 8. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.
4E		Stacja transformatorowa	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko przyrodnicze ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. LUDZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania. POWIERTRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.
5E		Stacja transformatorowa		
1KDZ	Teren drogi publicznej – ulica zbiorcza	Parking utwardzony, zieleni nieurządzona, pole uprawne, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,	W miejscu gdzie teren jest już utwardzony ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje zieleni nieurządzona, ustalenia planu spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA , – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, lokalnym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Ponadto realizacja drogi wymaga likwidacji obecnej pojedynczej zabudowy mieszkaniowej, co będzie mieć negatywny wpływ dla osób które obecnie zamieszkują te nieruchomości. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie poprawa infrastruktury drogowej, komunikacyjnej. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – Realizacja dróg, wpłynie bezpośrednio i trwale, na zmniejszenie liczebności zwierząt. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Korzystnie na roślinność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

III Wyłożenie do wglądu publicznego

				<p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji drogi. Droga będzie także potencjalnym źródłem zanieczyszczeń. Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta” zgodnie z ustaleniem §9. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przesłuzeni miejskiej do zmian klimatycznych.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Nowa droga będzie liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchnie ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 8.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja drogi wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru. Nie będzie to jednak zmiana znacząca.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji drogi. Nowa droga będzie liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak znaczącego oddziaływania</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak znaczącego oddziaływania. Niemniej realizacja dróg wpłynie korzystnie na nieruchomości.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak znaczącego oddziaływania.</p>
1KDL	Teren drogi publicznej – ulica lokalna	ul. Południowa,	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko przyrodnicze ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej</p>
2KDL		ul. Aleksandra Świętochowskiego,		
3KDL		ul. Seweryna Sierpińskiego		



				<p>infrastruktury. LUDZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – korzystnie na roślinność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Ponadto pozytywnym ustaleniem projektu planu jest ustalenie w ramach terenu 1KDL nakazu ochrony istniejącego drzewa (jesion pensylwański) o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa projekt planu nakazuje odtworzenie drzewostanu w granicach planu. WODA – Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia w terenie 3KDL ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta” zgodnie z ustaleniem §9. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
1KDD	Teren drogi publicznej – ulica dojazdowa	Zieleni nieurządzona, częściowo teren utwardzony,	W miejscu gdzie teren jest już utwardzony ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje zieleni nieurządzona, ustalenia planu spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, lokalnym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie poprawa infrastruktury drogowej,</p>



			<p>komunikacyjnej.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY- Realizacja drogi, wpłynie bezpośrednio i trwale, na zmniejszenie liczebności zwierząt. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Korzystnie na roślinność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji drogi. Droga będzie także potencjalnym źródłem zanieczyszczeń. Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta” zgodnie z ustaleniem §9. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Nowa droga będzie liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchnię ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 8.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja drogi wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru. Nie będzie to jednak zmiana znacząca.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji drogi. Nowa droga będzie liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak znaczącego oddziaływania</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak</p>
--	--	--	---

III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 01.09.2017 r. do 01.10.2017 r.

				znaczącego oddziaływania. Niemniej realizacja dróg wpłynie korzystnie na nieruchomości. OBSZARY CHRONIONE – brak znaczącego oddziaływania.
2KDD	Teren drogi publicznej – ulica dojazdowa	ul. Aleksandra Świętochowskiego,	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko przyrodnicze ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. LUDZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – korzystnie na roślinność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. WODA – Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta” zgodnie z ustaleniem §9. Droga będzie także potencjalnym źródłem zanieczyszczeń. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.
3KDD	Teren drogi publicznej – ulica dojazdowa	Zielen nieurządzona,	Projekt planu wprowadza nową funkcję w terenie który obecnie jest niezagospodarowany i pokryty jest trwałą roślinnością. Wprowadzenie nowej funkcji spowoduje ubytek powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA , – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, lokalnym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym,



			<p>długotrwałym oddziaływaniem będzie poprawa infrastruktury drogowej i komunikacyjnej.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – Realizacja dróg, wpłynie bezpośrednio i wale, na zmniejszenie liczebności zwierząt. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Korzystnie na roślinność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji dróg. Drogi będą także potencjalnym źródłem zanieczyszczeń. Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta” zgodnie z ustaleniem §9. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Nowe drogi będą liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchnię ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczególnie zapisy paragrafu 8.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja dróg wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru. Nie będzie to jednak zmiana znacząca.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji dróg. Nowe drogi będą liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak znaczącego oddziaływania</p>
--	--	--	---

III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 01.08.2019 r. do 08.08.2019 r.

				<p>DOBRA MATERIALNE – brak znaczącego oddziaływania. Niemniej realizacja dróg wpłynie korzystnie na nieruchomości.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak znaczącego oddziaływania.</p>
4KDD	Teren drogi publicznej – ulica dojazdowa	Częściowo ul. Wacława Gralewskiego, częściowo droga gruntowa,	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko przyrodnicze ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>LUDZIE – brak oddziaływania.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – korzystnie na roślinność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.</p> <p>WODA – Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych. Droga będzie także potencjalnym źródłem zanieczyszczeń.</p> <p>POWIETRZE – brak oddziaływania.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak oddziaływania.</p> <p>KLIMAT – brak oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
5KDD	Teren drogi publicznej – ulica dojazdowa	Projektowana ul. Edwarda Stachury, droga gruntowa, zieleni nieurządzona,	W miejscu gdzie teren jest już utwardzony ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje zieleni nieurządzona, ustalenia planu spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, lokalnym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p>
6KDD		Projektowana ul. Franciszka Dionizego Książnina, droga gruntowa, zieleni nieurządzona,	W miejscu gdzie teren jest już utwardzony ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje zieleni nieurządzona, ustalenia planu spowodują zmniejszenie powierzchni	<p>LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie poprawa infrastruktury drogowej i komunikacyjnej.</p>



<p>7KDD</p>		<p>Projektowana ul. Izabeli Czartoryskiej, zieleni nieurządzona,</p>	<p>biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.</p> <p>W miejscu gdzie teren jest już utwardzony ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego. Natomiast w miejscu gdzie obecnie występuje zieleni nieurządzona, ustalenia planu spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.</p>	<p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY- Realizacja dróg, wpłynie bezpośrednio i trwale, na zmniejszenie liczebności zwierząt. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym, będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Korzystnie na roślinność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji dróg. Drogi będą także potencjalnym źródłem zanieczyszczeń. Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia w terenie 5KDD ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta” zgodnie z ustaleniem §9. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Nowe drogi będą liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 8.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja dróg wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru. Nie będzie to jednak zmiana znacząca.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji dróg. Nowe drogi będą liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak znaczącego oddziaływania</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak znaczącego oddziaływania. Niemniej</p>
-------------	--	--	---	--

III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 01.07.2023 r. do 07.07.2023 r.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

				realizacja dróg wpłynie korzystnie na nieruchomości. OBSZARY CHRONIONE – brak znaczącego oddziaływania.
8KDD	Teren drogi publicznej – ulica dojazdowa	Częściowo zrealizowana ul. Aleksandra Świętochowskiego, częściowo droga gruntowa,	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko przyrodnicze ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. LUDZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – korzystnie na roślinność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. WODA – Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta” zgodnie z ustaleniem §9. Drogi będą także potencjalnym źródłem zanieczyszczeń. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.
9KDD		Projektowana ul. Kazimierza Glišńskiego, droga gruntowa,		
10KDD		Projektowana ul. Gustawa Daniłowskiego, droga gruntowa,		
1KDW	Teren drogi wewnętrznej	Zielon nierządzona,	Projekt planu wprowadza nową funkcję w terenie który obecnie jest niezagospodarowany i pokryty jest trwałą roślinnością. Wprowadzenie nowej funkcji spowoduje ubytek powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA , – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, lokalnym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie



			<p>poprawa infrastruktury drogowej i komunikacyjnej.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY- Realizacja drogi, wpłynie bezpośrednio i trwale, na zmniejszenie liczebności zwierząt. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Korzystnie na roślinność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji drogi. Droga będzie także potencjalnym źródłem zanieczyszczeń. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Nowa droga będzie liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchnię ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 8.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja drogi wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru. Nie będzie to jednak zmiana znacząca.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji drogi. Nowa droga będzie liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak znaczącego oddziaływania</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak znaczącego oddziaływania.</p>
--	--	--	--

III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 6.05.2023 r. do 11.05.2023 r.

<p>2KDW</p>	<p>Teren drogi wewnętrznej</p>	<p>Droga asfaltowa,</p>	<p>Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko przyrodnicze ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu.</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. LUDZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA i ROŚLINY – korzystnie na roślinność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. WODA – Droga będzie potencjalnym źródłem zanieczyszczeń. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawaalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
<p>3KDW</p>	<p>Teren drogi wewnętrznej</p>	<p>Zieleń nieurządzona</p>	<p>Projekt planu wprowadza nową funkcję w terenie który obecnie jest niezagospodarowany i pokryty jest trwałą roślinnością. Wprowadzenie nowej funkcji spowoduje ubytek powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego.</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, lokalnym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie poprawa infrastruktury drogowej i komunikacyjnej. ZWIERZĘTA i ROŚLINY- Realizacja dróg, wpłynie bezpośrednio i trwale, na zmniejszenie liczebności zwierząt. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt,</p>



				<p>zwłaszcza ptaków. Korzystnie na roślinność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji dróg. Drogi będą także potencjalnym źródłem zanieczyszczeń. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych. Nowe drogi będą liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 8.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja dróg wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru. Nie będzie to jednak zmiana znacząca.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji dróg. Nowe drogi będą liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak znaczącego oddziaływania</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak znaczącego oddziaływania. Niemniej realizacja dróg wpłynie korzystnie na nieruchomości.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak znaczącego oddziaływania.</p>
1KX1	Teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego	Zieleń nieurzędzona,	Projekt planu wprowadza nową funkcję w terenie który obecnie jest niezagospodarowany i pokryty jest trwałą roślinnością. Wprowadzenie nowej funkcji spowoduje ubytek powierzchni biologicznie czynnej, co	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, lokalnym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej</p>



			<p>będzie mieć negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego.</p>	<p>towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>LUdzie – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie poprawa infrastruktury drogowej i komunikacyjnej.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY- Realizacja ciągu pieszo-jezdnego, wpłynie bezpośrednio i trwale, na zmniejszenie liczebności zwierząt. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Korzystnie na roślinność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji ciągu pieszo-jezdnego. Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta” zgodnie z ustaleniem §9. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchnię ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 8.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ciągu pieszo-jezdnego wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru. Nie będzie to jednak zmiana znacząca.</p>
--	--	--	---	---

III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 10.01.2024 r.

				<p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji ciągu pieszo-jezdnego.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak znaczącego oddziaływania</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak znaczącego oddziaływania.</p>
2KX1		Droga asfaltowa,	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko przyrodnicze ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>LUZDZIE – brak oddziaływania.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – korzystnie na roślinność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.</p> <p>WODA – Pozytywne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta” zgodnie z ustaleniem §9. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawaalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych.</p> <p>POWIETRZE – brak oddziaływania.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustaleń projektu planu dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu zgodnie z § 8.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak oddziaływania.</p> <p>KLIMAT – brak oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
3KX1		Droga asfaltowa,		
4KX1		Droga asfaltowa,		
1KX	Teren wydzielonego ciągu pieszego	Zieleń nieurządzona,	Projekt planu wprowadza nową funkcję w terenie który obecnie jest niezagospodarowany i pokryty jest trwałą roślinnością. Wprowadzenie nowej funkcji spowoduje ubytek powierzchni	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, lokalnym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i</p>



			<p>biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego.</p>	<p>utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>LUZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie poprawa infrastruktury komunikacyjnej.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY- Realizacja ciągu pieszego wpłynie bezpośrednio i trwale, na zmniejszenie liczebności zwierząt. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało między innymi płoszenie drobnych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Korzystnie na roślinność wpłynie nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.</p> <p>WODA – lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z realizacją inwestycji wyznaczonej w projekcie planu, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchnie ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 8.</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ciągu pieszego wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru. Nie będzie to jednak zmiana znacząca.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji dróg</p>
--	--	--	--	---

III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 08.09.2024 r.

				<p>ciągu pieszego. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak znaczącego oddziaływania DOBRA MATERIALNE – brak znaczącego oddziaływania. OBSZARY CHRONIONE – brak znaczącego oddziaływania.</p>
<p>1KXL 2KXL 3KXL 4KXL</p>	<p>Teren ciągu technicznego</p>	<p>Zieleń nieurzędzona</p>	<p>Projekt planu wprowadza nową funkcję w terenie który obecnie jest niezagospodarowany i pokryty jest trwałą roślinnością. Wprowadzenie nowej funkcji spowoduje ubytek powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego.</p>	<p>RÓZNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – częściowe usunięcie roślinności będzie powodowało ubożenie składu gatunkowego. Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. LUDZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – realizacja infrastruktury elektroenergetycznej może spowodować usunięcie istniejącej zieleni, dlatego będzie to stałe niekorzystne oddziaływanie na florę. WODA – Pozytywne oddziaływanie wynika z wyznaczenia ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta” zgodnie z ustaleniem §9. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawaalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzeni miejskiej do zmian klimatycznych. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – zmiany powierzchni ziemi będą związane z realizacją infrastruktury i będzie to stałe niekorzystne oddziaływanie. Ponadto korzystnie, długoterminowo i bezpośrednio na powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy paragrafu 8. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>

14.4. PODSUMOWANIE OCEN CZĄSTKOWYCH DLA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Wpływ projektu planu oceniono w stosunku do aktualnego stanu zagospodarowania. Dokonano również szczegółowej analizy oddziaływania realizacji projektowanych zapisów planistycznych na poszczególne geokomponenty uwzględniając dotychczasowe użytkowanie. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zmiana w sposobie użytkowania terenów. Teren ten zostanie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami projektu planu. Poniżej przedstawiono wpływ ustaleń projektu planu na poszczególne

III

komponenty środowiska (podsumowanie ocen cząstkowych) w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania.

Różnorodność biologiczna – Na badanym terenie nie występują obszary chronione (zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody). Różnorodność biologiczna jest uzależniona od obecnego użytkowania. Ważnymi pod względem przyrodniczym są przede wszystkim powierzchnie biologicznie czynne, które dominują w obszarze opracowania i występują głównie w postaci zieleni nieurządzonej. Miejscami pozostały jeszcze niewielkie powierzchnie pól uprawnych. Oddziaływanie ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną można uznać za niekorzystne, ponieważ zakładają one zmniejszenie powierzchni aktywnych biologicznie. Jednakże utrata powierzchni biologicznie czynnej zostanie w pewnym stopniu zrekompensowana poprzez określenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki, a także poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZP, a także obszarów zieleni towarzyszącej i izolacyjnej w ramach funkcji podstawowych. W ramach obszaru zieleni towarzyszącej ZT projekt planu ustala:

- nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
- nakaz zachowania minimum 65% w ramach terenów 3MN, 6MN, 11MN obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
- zakaz realizacji zieleni wysokiej dla terenu 6MN w pasie 10 m od granicy terenu Aresztu Śledczego w Lublinie,
- nakaz zachowania minimum 50% w ramach terenów 1UP, 1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
- nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach terenu 1UP,
- dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych w ramach terenu 1UP,
- dopuszczenie lokalizacji przydomowych urządzeń do rekreacji codziennej, w tym mebli ogrodowych,
- dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
- dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;

Natomiast w ramach obszaru zieleni izolacyjnej ZI projekt planu ustala:

- nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
- nakaz zachowania minimum 50% w ramach terenu 1U(MN), 60% w ramach terenu 1UP, 75% w ramach terenów 1MN, 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 11MN, 1U/MN obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
- dopuszczenie lokalizacji przydomowych urządzeń do rekreacji codziennej, w tym mebli ogrodowych,
- dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
- dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2 projektu planu.

Ponadto korzystny wpływ na bioróżnorodność omawianego obszaru będzie mieć nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Pozytywnym ustaleniem planistycznym jest również wprowadzenie dachów zielonych (wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację). Szczególnie korzystna będzie możliwość realizacji dachu zielonego intensywnego (pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów), charakteryzującego się większą różnorodnością gatunkową. Ponadto projekt planu dopuszcza realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z rysunkiem planu. Szpalery drzew w projekcie planu zostały wyznaczone w szczególności wzdłuż projektowanych dróg lub w terenach sąsiadujących z tymi drogami. Drogi te będą generować duże uciążliwości hałasowe. Wyznaczone szpalery drzew wzdłuż



ruchliwych ulic będą mieć pozytywny, długoterminowy wpływ między innymi na bioróżnorodność. Jak również wszelkie zapisy planistyczne odnoszące się do terenów zielonych lub też zasad kształtowania krajobrazu na terenach inwestycyjnych będą korzystnym oddziaływaniem projektu planu na ogólny stan bioróżnorodności terenu objętego projektem planu. Korzystny wpływ projektu planu na bioróżnorodność wynika także z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji wodnej, które wzbogacą różnorodność gatunkową o organizmy związane ze środowiskiem wodnym.

Zwierzęta i rośliny – Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie mieć częściowo negatywny wpływ na świat zwierząt i roślin, ponieważ część terenów w granicach projektu planu stanowią obszary niezainwestowane pokryte powierzchnią biologicznie czynną. W stosunku do obecnego użytkowania w przypadku terenów o funkcji pokrywającej się z dotychczasowym sposobem użytkowania wpływ projektowanego dokumentu będzie neutralny. Jednak ze względu na obecny stan zagospodarowania i znaczny odsetek nieużytków wraz z zielenią nieurządzoną, realizacja nowych ustaleń planistycznych wpłynie w dużej mierze negatywnie na roślinność i zwierzęta badanego obszaru – w wyniku realizacji nowej zabudowy fauna i flora zubożeje, zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej (oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, długoterminowe). Jednakże projekt planu wyznacza dwa tereny zieleni urządzonej (ZP) i stosunkowo dużą ilość obszarów zieleni towarzyszącej ZT i zieleni izolacyjnej ZI w ramach funkcji podstawowych, co rekompensuje częściowo ubytek powierzchni biologicznie czynnej – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, korzystne. Jak również dopuszczenie realizacji szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności w lokalizacjach wskazanych na rysunku planu – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, korzystne. Ponadto pozytywnym ustaleniem projektu planu jest ustalenie w ramach terenu 1KDL nakazu ochrony istniejącego drzewa (jesion pensylwański) o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu). Projekt planu dopuszcza wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu, natomiast w przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa projekt planu nakazuje odtworzenie drzewostanu w granicach planu. Dodatkowo w terenie 1U(MN) w wyznaczonym obszarze obsługi komunikacyjnej KS projekt planu ustala nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na 10 miejsc parkingowych, natomiast w terenie 1UP w ramach działki budowlanej projekt planu ustala nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych, co będzie mieć korzystny wpływ na świat przyrody. Korzystne oddziaływanie wynika również z ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej. Pozytywnym ustaleniem planu jest ustalenie że połowa wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powinna być zrealizowana w formie zakomponowanej zieleni urządzonej i powinna spełniać następujące warunki (łącznie):

- realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
- realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
- realizacja w formie pozwalającej na vegetację roślinności wysokiej.

Wszystkie rodzaje wyznaczonej zieleni w projekcie planu w każdej formie, stworzy odpowiednie warunki siedliskowe dla drobnych gatunków fauny, co wpłynie korzystnie na świat roślin i zwierząt. Niekorzystne, trwałe oddziaływanie będzie związane z częściową likwidacją obszaru zieleni towarzyszącej ZT w ramach terenu 3MN i wyznaczenie w tym miejscu terenu 1KX1 (teren wydzielonego ciągu pieszego-jezdnego). Zmiana ta wynika z pozytywnego rozpatrzenia uwag złożonych po pierwszym wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do wglądu publicznego.

Ludzie – Uporządkowanie przestrzeni poprzez wprowadzenie ładu przestrzennego i zwiększenie estetyki krajobrazu oraz funkcjonalności badanego obszaru będzie miało pozytywny wpływ na stan i warunki życia ludzi. Projekt planu na analizowanym obszarze wprowadza głównie funkcje mieszkaniową jednorodziną i usługi. Uporządkowanie przestrzeni poprzez wprowadzenie ładu przestrzennego i zwiększenie estetyki krajobrazu oraz funkcjonalności badanego obszaru będzie miało pozytywny wpływ na



stan i warunki życia ludzi. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej z usługami poprawi dostępność do lokali mieszkaniowych i usługowych, co może mieć pozytywny wpływ na komfort życia mieszkańców. Pozytywne dla ludzi jest ustalenie lokalizacji usług nieuciążliwych w terenach mieszkaniowo-usługowych. Ponadto korzystnym ustaleniem planu jest dopuszczenie nieuciążliwych urządzeń sportowo-rekreacyjnych w terenach 1MN, 1MN(U), U(MN), ZP w celu ograniczenia potencjalnego negatywnego oddziaływania. Pozytywnym ustaleniem planu jest wyznaczanie obszarów zieleni izolacyjnej (ZI) i obszarów zieleni towarzyszącej (ZT) w ramach funkcji podstawowych. Zapewnienie powierzchni biologicznie czynnych w postaci wydzielonych obszarów zieleni towarzyszącej ZT i ZI na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wpłynie pozytywnie na standard projektowanej zabudowy oraz jakość życia mieszkańców. Zieleń ta również częściowo będzie pełnił funkcję izolacyjną między funkcją mieszkaniową, a ulicami o dużym natężeniu ruchu. Pozytywne jest również zachowanie terenów zieleni urządzonej ZP, która zapewni mieszkańcom odpowiednie miejsce do wypoczynku i rekreacji. Pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym, pośrednio wpływającym na stan życia ludzi, ma wyznaczenie szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z rysunkiem planu. Zaprojektowane ulice będą generować dużą emisję hałasu, która będzie emitowana na zabudowę mieszkaniową. Szpalery drzew zapewnią naturalną barierę przed hałasem, jak również będą zatrzymywać zanieczyszczenia pyłowe i gazowe. Szpalery drzew zwiększą ilość cienia wzdłuż rozgrzanych ulic zwłaszcza w okresie upałów.

Część terenów oznaczonych symbolami 1MN, 1U(MN), 1ZP, 2ZP, 1KDZ, 3KDD, 3KX1, 1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL, objęte są wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (\varnothing 500) o szerokości 16,5 m od osi przewodu. W strefie tej dopuszcza się przebudowę, modernizację i budowę nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia. Pozytywnym, długoterminowym jest wprowadzenie ustalenia że do czasu przebudowy lub likwidacji gazociągu:

- nakazuje się kontrolowanie wszelkich działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,
- zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
- zakazuje się sadzenia drzew w odległości 3,0 m od gazociągów, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

Głównym emitorem hałasu drogowego na obszarze projektu jest ulica Zemborzycka i Diamentowa. Imisja hałasu drogowego jest duża i w celu ochrony zdrowia ludzi, w projekcie planu został ustalony standard akustyczny w zależności od rodzaju funkcji. Określenie standardów akustycznych w projekcie planu, będzie miało pozytywny wpływ na komfort życia mieszkańców. Projekt planu nie wprowadza nowych urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne wymagających stosowania stref ochronnych (nowe inwestycje nie przyczynią się do emisji pól elektromagnetycznych), a także mogących stanowić źródło poważnych awarii. Na terenie objętym opracowaniem nie występują również tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno zatem wprowadzić dodatkowych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi na terenie objętym Planem oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń Planu. Oddziaływania na ludzi będą miały zatem głównie bezpośredni, pozytywny, skumulowany i stały charakter o lokalnym zasięgu. Negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenów oraz w ich sąsiedztwie będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Nie przewiduje się wystąpienia nowych stałych uciążliwości związanych z projektowanymi funkcjami terenów. Za właściwe należy uznać dopuszczenie jedynie usług nieuciążliwych (pozwoli to na ograniczenie możliwości wystąpienia sytuacji konfliktowych na terenach, gdzie dopuszczona została funkcja mieszkaniowa).

Woda – Projektowane funkcje przestrzenne nie powinny generować istotnych zagrożeń ilościowych i jakościowych dla wód podziemnych i powierzchniowych ponieważ projekt Planu eliminuje te zagrożenia odpowiednimi zapisami, między innymi poprzez nakaz zachowania standardów jakości środowiska (zgodnie z przepisami odrębnymi), ustalenia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej poprzez włączenie do istniejącej



sieci miejskiej. Plan nakazuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Natomiast odprowadzenie ścieków komunalnych plan ustala w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej, po wymaganej rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi. Rozbudowa sieci kanalizacyjnych, przyczyni się do zlikwidowania zbiorników bezodpływowych, na rzecz wprowadzenia szczelnych instalacji, nie mających negatywnego wpływu na jakość gruntu i środowisko. Są to wystarczające i zgodne z wymaganiami ochrony środowiska ustalenia i stanowią wystarczające zabezpieczenie wód tego terenu przed wzrostem ilości zanieczyszczeń i zaliczane są do stałych, pozytywnych ustaleń Planu. Przedostanie się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu, a następnie do wód podziemnych jest zminimalizowane. Negatywnego oddziaływania projektu Planu należy upatrywać się w zmniejszaniu powierzchni przepuszczalnych, na rzecz przeznaczenia pod zabudowę, co może prowadzić do odwadniania i przesuszania terenu. Jak również potencjalny negatywny wpływ na środowisko może mieć ustalenie dopuszczenia odprowadzenia ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Aczkolwiek ustalenie to jest konieczne aby mogła funkcjonować obecnie istniejąca zabudowa lub powstawać nowa w miejscu gdzie nie ma jeszcze sieci kanalizacyjnej. Pozytywnym ustaleniem planu jest dopuszczenie realizacji zielonych dachów. Realizacja dachu z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, przyczyni się do czasowej retencji wód opadowych i w części ich naturalnego odparowania. Korzystnie na stan zasobów wodnych wpłynie również dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji, co zapobiegnie negatywnym skutkom deszczy nawalnych oraz będzie działaniem adaptacyjnym przestrzni miejskiej do zmian klimatycznych. W obszarze opracowania nie przewiduje się wytwarzania agresywnych ścieków przemysłowych. Nieprzewidziane chwilowe zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń Planu, ale mimo to nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych. Ustalenia planu nie stoją też w sprzeczności z celami zawartymi w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” (wynikającym z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy Prawo wodne). Ponadto na obszarze planu nie występują zagrożenia dla wód podziemnych związanych z występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Powietrze – Projekt planu ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie. Indywidualne zaopatrzenie w ciepło oparte na węglu stanowi zagrożenie dla stanu jakości powietrza. Największy efekt redukcji emisji pyłu PM10 i PM2,5 osiągnąć można poprzez podłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej, zmianę ogrzewania węglowego na gazowe lub elektryczne. Wskazane jest więc aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub na przykład z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii. Projekt planu dopuszcza w terenach: 1UP, 1U/MN, 2U/MN, 1U(MN) lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zagrożeniem dla ludzi jest hałas i wibracje, jak również zmiany w krajobrazie, zwłaszcza w przypadku energii z wiatru. Jednakże projekt planu ogranicza energię z wiatru do mocy mikroinstalacji, co znacznie zmniejsza oddziaływanie tych instalacji na środowisko, w tym na ludzi. Projekt planu nakazuje również zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi. Na wyznaczonych terenach projektu planu na których brak jest zapisów o realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, projekt planu dopuszcza możliwość realizacji instalacji OZE o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla urządzeń energetyki wiatrowej maksymalną moc ogranicza się do mikroinstalacji. Zastosowanie wszelkiego rodzaju instalacji OZE należy uznać za korzystnie wpływające na stan jakości powietrza. Jak również zwiększenie skali wykorzystania w

mieście źródeł energii mniej uciążliwych dla środowiska niż paliwa kopalne, sprzyja poprawie jakości powietrza i zmniejszeniu emisji gazów cieplarnianych.

Klimat akustyczny – Na analizowanym terenie wpływ na stan klimatu akustycznego ma w szczególności emisja hałasu drogowego. Obszar ten zlokalizowany jest przy ulicach o dużej emisji hałasu drogowego: ul. Zemborzycka i ul. A. Świętochowskiego. Na obszarze zmiany planu nie zostały zarejestrowane przekroczenia hałasu drogowego. Ważnym aspektem, który będzie mieć pozytywny wpływ na poprawę klimatu akustycznego obszaru planu jest wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej ZI, obszarów zieleni towarzyszącej ZT i szpalerów drzew wzdłuż projektowanych ulic. Wszelkie zapisy odnoszące się do terenów zielonych w szczególności nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, będą korzystnym oddziaływaniem projektu planu na ogólny stan klimatu akustycznego zarówno analizowanego terenu jak i jego sąsiedztwa. Fale akustyczne rozpraszają się i są pochłaniane przez tereny pokryte drzewami, krzewami i trawą. Im gęstsze zadrzewienie i zakrzewienie, tym lepsza jest bariera dźwiękochłonna.

W projekcie planu zostały wyznaczone tereny które podlegają ochronie przed hałasem zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W trosce o właściwy klimat akustyczny, projekt planu wprowadza korzystne zapisy odnoszące się do standardów akustycznych dla terenów mieszkaniowych i usługowych. Ustala następujące standardy akustyczne zgodnie z § 7 uchwały:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- dla terenów zabudowy usługowej:
 - w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - pozostałe kategorie usług, standardu nie ustala się.

Dla pozostałych funkcji terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie został ustalony standard akustyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W obszarze opracowania wdrożono ochronne zapisy planistyczne poprzez odpowiednie metody ochrony przed nadmiernym hałasem. Podstawowymi zabiegami ochrony przed hałasem jest wprowadzenie:

- wprowadzenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI,
- wprowadzenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT,
- dopuszczenie realizacji szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego,
- nakaz zachowania standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi – zachowanie norm hałasu poprzez wszelkie możliwe instrumenty (np.: wymiana stolarki okiennej i izolacja ścian budynków itp.),

Podsumowując klimat akustyczny analizowanego obszaru determinowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny, ze względu na długoterminowość, stałość, ciągłość. W ochronie przed hałasem drogowym niezwykle ważny jest konkretny przypadek i problem. Niektóre z powyższych metod mogą zostać zastosowane podczas wykonywania dokumentacji projektowej.

Powierzchnia ziemi – największe zmiany jeśli chodzi o ukształtowanie terenu oraz gleby nastąpią na terenach, które obecnie są niezagospodarowane. W związku z czym lokalnie może dojść do pogorszenia



ogólnego stanu powierzchni ziemi, jej degradacji i zmniejszenia się powierzchni pokrywy glebowej, co będzie oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim i stałym. W przypadku nowych inwestycji oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim będą wszelkie roboty związane z budową, przez co może dojść do zanieczyszczenia gruntu (oddziaływanie tymczasowe, ale i stałe) oraz do zmian ukształtowania terenu (oddziaływanie stałe), szczególnie w wyniku realizacji kondygnacji podziemnych. Projekt planu ustala nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu oraz precyzuje zapisy odnoszące się do ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu zgodnie ze szczegółowymi zapisami paragrafu 8. Zapisy te należy uznać za korzystne.

Krajobraz – Przekształcenia krajobrazu są nieuniknionym skutkiem rozwoju funkcjonalno-przestrzennego. Jakość przekształceń jest wypadkową ustaleń planu oraz późniejszych procesów realizacyjnych. Większość obszaru objętego projektem planu przeznaczony jest pod funkcje mieszkaniowo-usługowe. Realizacja projektu planu wpłynie istotnie i zauważalnie na krajobraz przedmiotowego terenu. W wyniku realizacji projektowanego dokumentu zostaną zabudowane tereny dotychczas niezagospodarowane, w większości porośnięte zielenią nieurządzoną. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach niezainwestowanych znacząco zmieni percepcję odbioru krajobrazu. Dlatego też realizacja różnych formy zieleni, szczególnie wysokiej na terenach inwestycyjnych, między innymi poprzez wprowadzenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT, obszarów zieleni izolacyjnej ZI oraz terenów zieleni urządzonej ZP, a także dopuszczenie realizacji szpalerów drzew, będzie miała ogromne znaczenie w kształtowaniu krajobrazu analizowanego obszaru. Ponadto pozytywnym ustaleniem projektu planu jest nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej, co będzie mieć korzystny wpływ na krajobraz tego miejsca. Aczkolwiek istotne znaczenie dla kształtowania krajobrazu mają ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Ponadto pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w projekcie planu warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego. Jak również pozytywny, stały, długoterminowy wpływ na krajobraz omawianego obszaru wniosą ustalenia dotyczące wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych. Duży wpływ na estetykę przestrzeni będą mieć szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy są to między innymi:

- zakaz stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji,
- dopuszczenie zachowania 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;
- w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane.

Pozytywny wpływ na krajobraz będzie mieć ustalenie wynikające przepisów odrębnych dotyczące ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska.

Podsumowując realizacja powyższych zakazów i nakazów wpłynie pozytywnie na wartość krajobrazu obszaru objętego projektem planu.

Klimat – w przypadku terenów o funkcji pokrywającej się z dotychczasowym sposobem użytkowania wpływ projektowanego dokumentu będzie neutralny. Ze względu na zmniejszenie terenów otwartych, biologicznie czynnych, a tym samym zwiększenie powierzchni zabudowanych w przypadku realizacji projektowanego dokumentu proponowane ustalenia planistyczne mogą wpłynąć negatywnie na klimat badanego obszaru – szczególnie na nagrzewnie i wilgotność powietrza. Poprawę klimatu zapewnić ma wyznaczenie znacznych obszarów zieleni towarzyszącej ZT i obszarów zieleni izolacyjnej ZI w ramach funkcji podstawowych, jak również wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZP. Pozytywny wpływ na warunki klimatyczne będzie mieć również dopuszczenie realizacji szpalerów drzew, nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, a także ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Działania te będą mieć wpływ na minimalizację negatywnego zjawiska wzrostu



temperatury poprzez zaprojektowaną zielen. Każda zielen wpływa na łagodzenie mikroklimatu. Pozytywnym ustaleniem planistycznym jest również dopuszczenie realizacji dachów zielonych (wielowarstwowe pokrycie dachowe, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację). Każda powierzchnia biologicznie czynna realizowana w mieście ma pozytywny wpływ na mikroklimat danego miejsca ponieważ zmniejsza efekt miejskiej wyspy ciepła. Wzrost temperatury poprzez nagrzewanie, szczególnie widoczne jest na dachu budynków, które ze względu na swoje pokrycie i wysokość osiągają wysokie temperatury. Negatywne zjawisko wzrostu temperatury będzie w znacznym stopniu złagodzone poprzez możliwość realizacji zielonych dachów. Ponadto dodać tu należy, że od 1 lipca 2021 r. dla właścicieli lub zarządców budynków obowiązuje zgłoszenie informacji o urządzeniach grzewczych w domach. Wiadomości o źródłach ciepła trafią do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB) - ogólnopolskiej bazy wszystkich stosowanych w kraju instalacji ciepłych o mocy nieprzekraczającej 1MW, co docelowo w konsekwencji ma poprawić jakość powietrza i pozytywnie wpłynąć na zmiany klimatu.

Zasoby naturalne – Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie mieć wpływu na zasoby naturalne (brak oddziaływania).

Zabytki – Na analizowanym obszarze w terenie 7MN zlokalizowany jest obiekt kultu religijnego (kapliczka), który został objęty ochroną planistyczną. Ustalenia projektu planu zakazują zmiany lokalizacji tego obiektu. Zapisy te będą mieć pozytywny, bezpośredni, długoterminowy wpływ na ochronę obiektu kultu religijnego, który jest zlokalizowany na obszarze projektu planu.

Dobra materialne – Projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkawej jednorodzinnej i usługowej, a więc terenów zamieszkania z bliskim dostępem do usług o szerokim zakresie. Dodatkowo rozwój funkcji usługowych może przyczynić się do tworzenia nowych miejsc pracy. Ustalenia projektu planu wprowadzają udogodnienia dla mieszkańców w postaci obszarów obsługi komunikacji i ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszych oraz ciągów rowerowych. Podsumowując uwzględniając inwestycje wynikające z projektu planu można prognozować wzrost atrakcyjności i rozwój analizowanego obszaru, co wpłynie pozytywnie na szeroko rozumiane dobra materialne.

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

Podsumowując, projekt planu w swych ustaleniach przewiduje szereg rozwiązań, których realizacja ograniczy negatywne oddziaływanie na komponenty środowiska. Wyżej wymienione geokomponenty, zarówno przyrodnicze, jak i te bezpośrednio związane z działalnością człowieka, które są ze sobą ściśle powiązane. W przypadku realizacji projektu planu mogą nastąpić negatywne zmiany środowiska przyrodniczego przy jednoczesnym wzroście atrakcyjności obszaru pod względem dóbr materialnych i warunków życia jego mieszkańców oraz dostępności do usług czy też nowych terenów inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

14.5. ANALIZA ZIELENI

Struktura zieleni w analizowanym dokumencie planistycznym przedstawia się następująco:

Tabela 8: Analiza zapisów dotyczących zieleni.

Zastosowany zapis dotyczący zieleni	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Powierzchnia terenów zieleni (np.: ZP, ZI, ZŁ)	Drzewa do ochrony
Definicje użyte w projekcie: dach zielony - wielowarstwowe pokrycie dachowe, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację; dach zielony ekstensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać; dach zielony intensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;	—	—	—



<p>elementy zieleni - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);</p> <p>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;</p> <p>obszar zieleni izolacyjnej „ZI” - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;</p> <p>techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;</p> <p>powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny;</p> <p>zieleni urządzonej – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym lub półpublicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa, ogrody tematyczne), realizowane w oparciu o wykonane nasadzenia roślinne o różnej formie i rodzaju (roślinność: dekoracyjna, użytkowa, izolacyjna).</p> <p>zieleni izolacyjnej - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.</p>			
<p>Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, zgodnie z rysunkiem planu; minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%; dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury, w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie): a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej, b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych, c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej; w ramach terenów 3MN, 6MN, 11MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu</p>	<p>tereny: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN – 40% obszar ZT – 65% obszar ZI – 75%</p>	<p>obszar ZT: 3MN - 3010 m² 6MN – 695 m² 11MN – 1355 m² suma obszaru ZT w MN - 5060 m² obszar ZI: 1MN – 691m² 4MN – 1032 m² 5MN – 446 m² 9MN – 1709 m² 10MN – 862 m² 11MN – 920 m² suma obszaru ZI w MN – 5660 m²</p>	<p>–</p>



<p>ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:</p> <p>a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),</p> <p>b) zakaz realizacji zieleni wysokiej dla terenu 6MN w pasie 10 m od granicy terenu Aresztu Śledczego w Lublinie,</p> <p>c) nakaz zachowania minimum 65% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,</p> <p>w ramach terenów 1MN, 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 11MN wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:</p> <p>a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,</p> <p>b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,</p> <p>do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:</p> <p>(...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>			
<p>Dla terenu 1MN(U):</p> <p>nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 1MN(U), zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;</p> <p>dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;</p> <p>w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;</p> <p>ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):</p> <p>a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,</p> <p>b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,</p> <p>c) realizacja w formie pozwalającej na vegetację roślinności wysokiej;</p> <p>do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:</p> <p>(...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>	<p>teren 1MN(U) – 40%</p>		<p>–</p>
<p>Dla terenów 1U/MN, 2U/MN:</p> <p>nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 1U/MN, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;</p> <p>dopuszczają się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;</p> <p>w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze</p>	<p>tereny 1U/MN, 2U/MN – 35%; obszar ZI – 75%</p>	<p>obszar ZI: 1U/MN – 782 m²</p>	<p>–</p>



<p>intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie): a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej, b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych, c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej; w ramach terenów 1U/MN wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się: a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej; do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: (...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>			
<p>Dla terenu 1U(MN): nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym; dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 1U, zgodnie z rysunkiem planu; minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%; w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie): a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej, b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych, c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej; w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych; w ramach terenu 1U(MN) wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się: a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej, do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: (...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>	<p>Terenu 1U(MN) – 25%; obszar ZI – 50%</p>	<p>obszar ZI: 1U(MN) – 4431 m²</p>	<p>–</p>
<p>Dla terenu 1UP: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; nakazuje się zachowanie istniejących drzewostanów;</p>	<p>teren 1UP – 20%; obszar ZT – 50% obszar ZI – 60% obszar SR – 50%</p>	<p>obszar ZI – 2713 m² obszar ZT – 2340 m²</p>	<p>–</p>



<p>dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 1UP, zgodnie z rysunkiem planu; minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%; w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie): a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej, b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych, c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej; w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych; w ramach terenu 1UP wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej, c) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi; w ramach terenu 1UP wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się: a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, b) nakaz zachowania minimum 60% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,; c) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi; w ramach terenu 1UP wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się: (...) d) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi, e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni (...); w ramach terenu 1UP wyznacza się obszar sportowo-rekreacyjny, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze jaskrawo-zielonym i symbolem SR, w obrębie którego ustala się: a) nakaz zachowania minimum 50% obszaru SR jako powierzchni biologicznie czynnej (...).</p>			
<p>Dla terenów 1ZP, 2ZP: ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk; nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze</p>	<p>tereny 1ZP, 2ZP – 60%</p>	<p>1ZP – 239 m² 2ZP – 1355 m² suma obszarów ZP - 1594 m²</p>	<p>–</p>



względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 1ZP, 2ZP zgodnie z rysunkiem planu; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: 60%; do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: (...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).			
Dla terenu 1KP : nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 1KP, zgodnie z rysunkiem planu;	–	–	–
Dla terenów 1E, 2E, 3E, 4E, 5E : nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;	–	–	–
Dla terenu 1KDZ : nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym; dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z rysunkiem planu;			
Dla terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL : nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym; dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury; w ramach terenu 1KDL nakazuje się ochronę istniejącego drzewa (jesion pensylwański) o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu); dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu; W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu w granicach planu; w ramach terenu 2KDL wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się: (...) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni (...);	–	–	w ramach terenu 1KDL nakazuje się ochronę istniejącego drzewa (jesion pensylwański) o szczególnych walorach przyrodniczych.
Dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD : nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym; dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;	–	–	–
Dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW : nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym; dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;	–	–	–
Dla terenów 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1 : nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym; dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;	–	–	–
Dla terenu 1KX :	–	–	–



nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym; dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;			
Dla terenów 1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL : nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej (zieleni niskiej i średniej); ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej ; dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury; do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: (...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).	–	–	

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone tereny biologicznie czynne:

- tereny zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnej zieleni publicznej o łącznej powierzchni 1594 m²,
- obszar zieleni izolacyjnej (ZI) – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowych o łącznej powierzchni:
 - MN o łącznej powierzchni 5660 m²,
 - U/MN – 782 m²,
 - U(MN) – 4431 m²,
 - UP – 2713 m²
- obszary zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowych o łącznej powierzchni:
 - MN – 5060 m²,
 - UP – 2340 m²

Wyznaczony w projekcie planu procentowy wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających wynosi:

- na terenach zieleni urządzonej ZP wynosi 60%,
- na obszarze zieleni izolacyjnej (ZI) w zależności od głównej funkcji terenu od 50% do 75%,
- na obszarach zieleni towarzyszącej w zależności od głównej funkcji terenu od 50% do 65%.

Dla pozostałych funkcji udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej jest już zdecydowanie niższy i przedstawia się następująco:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN wynosi 40%,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN(U) wynosi 40%,
- dla terenów zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN wynosi 35%,
- dla terenów zabudowy usługowej U(MN) wynosi 25%,
- dla terenu usług publicznych wynosi 20%.

Dla pozostałych funkcji terenu w projekcie planu nie zostały wyznaczone minimalne powierzchnie biologicznie czynne. Pozytywnym ustaleniem planu jest wyznaczenie obszarów zieleni izolacyjnej. Zielen ta będzie pełnić szczególną rolę zieleni, której główną funkcją jest izolacja akustyczna ludzi przebywających w budynkach zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu. Korzystne oddziaływanie wynika również z wprowadzenia licznych obszarów zieleni towarzyszącej, które pozwolą na zachowanie powierzchni biologicznie czynnych.

Całkowita powierzchnia terenów zieleni urządzonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi –1594 m², powierzchnia terenów zieleni izolacyjnej wynosi – 13586 m², natomiast obszarów zieleni towarzyszącej wynosi – 7400 m². Każda zaprojektowana zieleń w strukturze miasta pełni ważną rolę estetyczną i higieniczną, z tego względu każda wyznaczona powierzchnia biologicznie czynna będzie miała pozytywny wpływ na zdrowie i życie mieszkańców.



14.6. ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Ze względu na położenie w znacznej odległości od obszarów Natura 2000 ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie oddziałują na te obszary. Obszar Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miasta Lublin i oddalony jest o około 11 km od terenu objętego niniejszym opracowaniem. W okolicy Lublina położony jest obszar Natura 2000 Świdnik, który również znajduje się w znacznej odległości od terenu objętego projektem planu – ok. 9 km.

14.7. WPŁYW PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU NA ZMIANY KLIMATYCZNE I BIORÓŻNORODNOŚĆ

SPA 2020 wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach: 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.

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 miastach. W mniejszym stopniu zagrożenie stanowią silne wiatry, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach tracą swoją siłę (zagrożenie to może dotyczyć małych miast oraz przedmieść o zabudowie rozproszonej). Miejska wyspa ciepła jest efektem zaburzonego przez powierzchnie sztuczne (asfalt, beton, pokrycia dachów itp.) przebiegu procesów wymiany energii między podłożem a atmosferą. Dodatkowo wzmacnia ją wzrastająca temperatura, co sprzyja stresowi cieplnemu, stagnacji powietrza nad miastem, wzrostowi koncentracji zanieczyszczeń powietrza, w tym pyłu zawieszonego i smogu.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze analizowanego obszaru. Projekt planu wprowadza liczne tereny i obszary przeznaczone pod zielen, które będą zapobiegać występowaniu zjawiska miejskiej wyspy ciepła. Określa minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i placom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Te wszystkie ustalenia są istotne dla utrzymania właściwych warunków termicznych, a więc zapobiegają występowaniu negatywnego zjawiska wzrostu temperatury na terenach miejskich.

Pośrednim zagrożeniem są powodzie z uwagi na to, że większość obszarów metropolitalnych zlokalizowana jest w dolinach dużych rzek. Opady ulewne podobnie jak powodzie stanowią zagrożenie dla infrastruktury miejskiej poprzez podtopienia, osuwiska, zniszczenie ciągów komunikacyjnych, budynków i mienia. Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest zagrożony wystąpieniem powodzi. Natomiast zapisy planistyczne w celu zabezpieczenia obszaru projektu planu przed ewentualnymi negatywnymi skutkami nawalnych deszczy ustalają odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;. Ponadto zapisy planistyczne dopuszczają realizację dachów zielonych i wyznaczają obszary zieleni towarzyszącej i izolacyjnej w ramach funkcji podstawowych, a także tereny zieleni urządzonej, co przyczyni się do wzrostu powierzchni biologicznie czynnych które mogą retencjonować nadmiar wody w czasie ulewnych opadów.

Jednym z kierunków działań adaptacyjnych, dążących do osiągnięcia celu jakim jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska, jest ochrona różnorodności biologicznej i gospodarka leśna w kontekście zmian klimatu. Ochrona różnorodności biologicznej jest niezmiernie ważnym zagadnieniem, ponieważ problem utraty bioróżnorodności narasta wraz z postępującymi zmianami



klimatu. Z punktu widzenia ochrony siedlisk najistotniejsze są działania związane z utrzymaniem obszarów wodno - błotnych i ich odtwarzaniem wszędzie tam, gdzie jest to możliwe.

Realizacja zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie istotnie na klimat obszaru objętego projektem planu. Projekt planu wprowadza liczne tereny i obszary zieleni towarzyszącej i izolacyjnej. Dodatkowo w terenie 1U(MN) w wyznaczonym obszarze obsługi komunikacyjnej KS projekt planu ustala nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na 10 miejsc parkingowych, natomiast w terenie 1UP w ramach działki budowlanej projekt planu ustala nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych, co będzie mieć korzystny wpływ na świat przyrody.

Ważnym w kontekście sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego jest kierunek działań - adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie, która ma na celu przygotowanie polskiej przestrzeni do nowych uwarunkowań klimatycznych i zjawisk z nimi związanych. Jest to kwestia o ogromnym znaczeniu społeczno - gospodarczym. Dlatego działania w tym zakresie powinny zmierzać do objęcia całego terytorium kraju skutecznym systemem planowania przestrzennego zapewniającego właściwe i zrównoważone wykorzystanie terenów. Również kierunek działań - miejska polityka przestrzenna uwzględniająca zmiany klimatu, obejmuje działania dotyczące polityki przestrzennej uwzględniając konsekwencje zmian klimatycznych dla miast. Ich wynikiem powinna być m. in. adaptacja instalacji sanitarnych i sieci kanalizacyjnych do zwiększonych opadów nawalnych, mała retencja miejska oraz zwiększenie obszarów terenów zieleni i wodnych w mieście.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowuje przestrzeń terenu objętego projektem planu do mogących ulec zmianie warunków klimatycznych, uwzględniając jego aspekty geologiczne, hydrologiczne i przyrodnicze. Dopuszcza realizację dachów zielonych, parkingów zielonych, realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji wodnej. Dbając o korzystne warunki aerosanitarnie projekt planu dopuszcza możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermicznych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jak również mając na uwadze właściwe warunki wodno - sanitarne ustala odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji sanitarnej.

Dnia 5 września 2019 r. uchwalony został Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030 (Uchwała nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin). Aktualizacja oraz uchwalenie planu są wpisane w działania służące realizacji jednego z celów dokumentu – włączanie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta. Jednym z działań MPA jest redukcja poziomu emisji i liczby źródeł zanieczyszczeń, co pozwoli na poprawę warunków aerosanitarnych w mieście. Jednakże zapewnienie dobrego przewietrzania w mieście wymaga odpowiedniego kształtowania struktury przestrzennej i ochrony terenów o funkcji klimatycznej. Podatność miasta na zakłócenia cyrkulacji powietrza jest pochodną jego zagospodarowania, które tworzy bariery utrudniające przewietrzanie oraz redukuje powierzchnie terenów pełniących funkcje regeneracji powietrza (tereny biologicznie czynne, pokryte trwałą roślinnością oraz wody powierzchniowe). Dla regeneracji powietrza największe znaczenie mają kompleksy leśne i tereny zieleni urządzonej (stanowiące ośnowę przyrodniczą miasta). Zagrożenie dla pełnionych przez nie funkcji klimatycznych stanowi nowa zabudowa w rejonach planowanego rozwoju, wkraczających na obszary osnowy biologicznej i na tereny otwarte w peryferyjnych rejonach Lublina. Zakłócenia cyrkulacji powietrza wynikają także z niewystarczającego uwzględnienia w planowaniu przestrzennym rozwiązań systemowych, polegających m. in. na wyznaczeniu terenów pełniących rolę zielono - błękitnej infrastruktury oraz terenów pełniących funkcje klimatyczne, które wspomagają przewietrzanie i regenerację powietrza, i które chronione są odpowiednimi ustaleniami przed zainwestowaniem. Projekt planu wprowadza ustalenia, wynikające z działań wpisanych

III



ww. dokumencie, mające na celu adaptację do zmian klimatu. W projekcie planu uwzględniono te działania^o poprzez ustalenia dotyczące:

- niedopuszczanie do lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- ograniczenie uszczelniania podłoża gruntowego,
- utrzymanie maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, pokrytej zielenią,
- wyznaczenie dużych terenów zieleni urządzonej ZP,
- wyznaczenia obszarów zieleni towarzyszącej ZT, w ramach funkcji podstawowej,
- wyznaczenia obszarów zieleni izolacyjnej ZI, w ramach funkcji podstawowej,
- nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
- dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury,
- dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego,
- w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych,
- ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
- dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie.

14.8. WPŁYW PROJEKTU NA CELE ŚRODOWISKOWE OKREŚLONE W „PLANIE GOSPODAROWANIA WODAMI NA OBSZARZE DORZECZA WISŁY”

Zgodnie z definicją umieszczoną w Ramowej Dyrektywie Wodnej dobry stan wód podziemnych oznacza stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony, jako co najmniej „dobry”. RDW w art. 4 przewiduje dla wód podziemnych następujące główne cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w RDW),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia mpzp, podobnie jak cały obszar miasta Lublin, usytuowany jest regionie wodnym Bugu - nr JCWPd 89.

JCWPd 89 charakteryzuje się nadwyżką zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru, wynoszącego około 50% wielkości zasobów, przy czym pobór jest skoncentrowany głównie w rejonie Lublina, gdzie jego wielkość ponad dwukrotnie przewyższa wartość modułu zasobów dyspozycyjnych. Na obszarze JCWPd na ogół nie występują zanieczyszczenia wód podziemnych, jedynie lokalnie na obszarze Lublina (w okolicy magazynów paliw płynnych przy ul. Zemborzyckiej) stwierdzono zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi. Wody dobrej jakości, wymagają na ogół prostego uzdatniania. Cały obszar JCWPd 89 leży w obrębie górnokredowego zbiornika Niecka Lubelska, w GZWP 406 (Zbiornik Lublin).

Najbardziej prawdopodobnym zagrożeniem dla jakości wód są zanieczyszczenia powstające w wyniku awarii systemów infrastruktury technicznej, jak również zagrożenia związane z wypadkami komunikacyjnymi, które pośrednio stwarzają zagrożenie dla wód podziemnych.



Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza szereg zapisów, które mają na celu eliminację zagrożeń zarówno dla jednolitych części wód podziemnych, jak i pośrednio dla powierzchniowych. Realizacja ustaleń zawartych w obowiązującym planie zapobiega przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych. Zapisy projektu planu ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach ścieków czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska i infrastruktury technicznej.

Stan jakości wód podziemnych został opisany w rozdziale 9.3 Stan wód. W obszarze obracowania nie występują wody powierzchniowe i nie podlegają ocenie.

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

Zgodnie z Ustawą Prawo Wodne art. 120 zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, służy ustanawianie stref ochronnych ujęć wody. Strefę ochronną stanowi obszar ustanowiony na podstawie art. 135 ust. 1, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Strefa ochronna obejmuje włącznie teren ochrony bezpośredniej albo teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia wody.

Na obszarze projektu miejscowo planu zagospodarowania przestrzennego została ustanowiona strefa ochronna ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”. Ponadto w granicy obszaru objętego planem wyznaczony został teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym.

Ze względu na brak inwestycji mogących znacząco wpływać na stan jakości środowiska nie przewiduje się negatywnego wpływu na ujęcia wody. Można więc stwierdzić, iż ustanowiona strefa ochronna ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta” wpłynie pozytywnie na aspekt związany z ochroną wód podziemnych. Wynika to przede wszystkim z faktu, iż w chwili obecnej przedmiotowy obszar nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, a wprowadzenie go umożliwi zapewnienie odpowiedniej ochrony ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”. Rozwiązania zastosowane w projekcie planu, w tym rozwiązania techniczne w zakresie gospodarki wodno-ściekowej powinny zabezpieczać wody podziemne przed ich zanieczyszczeniem oraz zapewnić odpowiednią ochronę ujęć wody.

15. 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 – projekt planu ustala następujące standardy akustyczne:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- dla terenów zabudowy usługowej:
 - w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,



- w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
- pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się.
- dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

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

Gospodarka wodno-ściekowa – ustalenia planistyczne zaproponowane w projekcie planu ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Projekt ustala zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie. Odprowadzenie wód opadowych ustala się z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

16. OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŹLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI HANDLOWO-USŁUGOWEJ

Projekt planu nie wprowadza funkcji handlowo – usługowej z kategorii usług uciążliwych, mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, powodując przekroczenia jego standardów. Wymieniona w słowniczku projektu zmiany planu definicja usług nieuciążliwych charakteryzuje te usługi jako: „rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność” oraz definicję usług publicznych jako: „usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i sanatoriów), oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna).

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie planuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a więc projekt nie będzie powodował istotnych zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej obszaru objętego projektem.

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

Rozwiązania w zakresie ochrony środowiska:

- nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, odprowadzenia ścieków komunalnych oraz zaopatrzenia w ciepło zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określonymi w projekcie planu,
- ustanowienie strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”, składającej się z terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”,
- dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury,
- ustalenie standardu akustycznego zgodnie z §7,
- ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki,
- dopuszczenie realizacji dachów zielonych,



- dopuszczenie realizacji szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z rysunkiem planu,
- nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z §8,
- w ramach terenów 1MN, 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 11MN został wyznaczony obszar zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:
 - nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
 - nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - dopuszczenie lokalizacji przydomowych urządzeń do rekreacji codziennej, w tym mebli ogrodowych,
 - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- w ramach terenu 1U/MN został wyznaczony obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
 - nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
 - nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - dopuszczenie lokalizacji przydomowych urządzeń do rekreacji codziennej, w tym mebli ogrodowych,
 - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- w ramach terenu 1U(MN) wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
 - nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
 - nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - dopuszczenie lokalizacji przydomowych urządzeń do rekreacji codziennej, w tym mebli ogrodowych,
 - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- w ramach terenu 1UP został wyznaczony obszar zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:
 - nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
 - nakaz zachowania minimum 60% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi
 - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- w ramach terenów 3MN, 6MN, 11MN został wyznaczony obszar zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:



- nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
- zakaz realizacji zieleni wysokiej dla terenu 6MN w pasie 10 m od granicy terenu Aresztu Śledczego w Lublinie,
- nakaz zachowania minimum 65% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
- dopuszczenie lokalizacji przydomowych urządzeń do rekreacji codziennej, w tym mebli ogrodowych,
- dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
- dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2, z zastrzeżeniem, że dla terenu 6MN ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów kubaturowych w pasie 10 m od granicy terenu Aresztu Śledczego w Lublinie;
- w ramach terenu 1UP wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- w ramach terenu 1UP został wyznaczony obszar sportowo-rekreacyjny, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze jaskrawo-zielonym i symbolem SR, w obrębie którego ustala się:
 - nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - nakaz realizacji zieleni urządzonej,
 - nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- dla terenów 1UP i 1U(MN) w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych;
- w ramach terenów 1UP i 1U(MN) wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
 - nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych;
- w ramach terenu 1KDL nakazuje się ochronę istniejącego drzewa (jesion pensylwański) o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu w granicach planu.



Rozwiązania poprzez kształtowanie zabudowy i ładu przestrzennego:

- nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
- wyznaczenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- określenie wysokości zabudowy,
- określenie typu zabudowy,
- określenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- określenie intensywności zabudowy,
- dopuszczenie realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym lub obu rodzajów jednocześnie;

Rozwiązania w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- ustalenie dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym,
- ustalenie dotyczące zastosowania przy przejściach dla pieszych przez jezdnie różnej faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem,
- dopuszczanie realizacji szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z rysunkiem planu,
- nakaz starannego zakomponowania posadzki płyty placu oraz rysunku nawierzchni utwardzonej w powiązaniu z terenami sąsiednimi;
- nakaz zastosowania wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni utwardzonych;
- w ramach terenu 1UP wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się:
 - zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej,
 - nakaz zastosowania wysokojakościowych materiałów do wykonania nawierzchni,
 - nakaz szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni,
 - nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
 - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej ustalone w projekcie planu:

- ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
- ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na stanowiska postojowe dla rowerów,
- ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla poszczególnych terenów,
- w ramach terenów 1U(MN), 1UP wyznacza się obszary obsługi komunikacji, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie których ustala się:
 - dopuszczenie lokalizacji wielostanowiskowych parkingów, również w formie spiętrzonej,
 - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych;

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w projekcie planu:

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,



- ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe średniego lub niskiego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie,
- do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie,
- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
- dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

18. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Ustalenia zaproponowane w projekcie planu są wynikiem przeprowadzonej analizy zasadności i uwzględnienia aktualnych potrzeb. Podczas procesu planistycznego i po analizie wariantowej wybierany jest najkorzystniejszy wariant, który spełnia najbardziej optymalne rozwiązania. Przedstawiony projekt planu potraktowany został jako rozwiązanie najbardziej optymalne. Korzystne dla stanu środowiska tego obszaru jest wyznaczenie licznych obszarów zieleni towarzyszącej i izolacyjnej, które będą rozwiązaniem korzystnie oddziałującym na ludzi w terenach sąsiadujących z terenami drogowymi, ograniczając rozprzestrzenienie się hałasu komunikacyjnego.

19. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VI w obszarze położonym pomiędzy ul. Zemborzycką a ul. Abramowicką - obszar A, została opracowana zgodnie z Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokument obejmuje w swym zakresie problematykę wskazaną przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Informacje zawarte w prognozie stanowią nierozłączną część projektu planu. 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 objętym planem, ustalenia planistyczne nie mają na niego 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). Prognoza zawiera analizę ustaleń zaproponowanych w projekcie w kontekście obecnego stanu zagospodarowania. Przedstawiono ogólne założenia w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.



Analiza projektu w kontekście zagrożeń dla środowiska została przedstawiona tabelarycznie. Dotyczy wpływu projektu planu na środowisko w stosunku do obecnego sposobu użytkowania terenu. Przeanalizowano także wpływ ustaleń planistycznych (w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania) na poszczególne komponenty środowiska wymienione w *Ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Projekt planu wprowadza szereg rozwiązań pozytywnie wpływających na środowisko, w tym na bioróżnorodność, takich jak procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, liczne obszary zieleni towarzyszącej i izolacyjnej w terenach mieszkaniowych i usługowych oraz szpalery drzew. W trosce o właściwy klimat akustyczny projekt planu ustala standardy akustyczne dla terenów mieszkaniowych i kategorii usług chronionych przed ponadnormatywnym hałasem w środowisku zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112). Projekt planu ustala również rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej, które mają służyć ochronie środowiska. Realizacja projektu planu na analizowanym obszarze wpłynie lokalnie na pogorszenie stanu powierzchni ziemi, zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej. Zwiększy się powierzchnia nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co będzie miało negatywny wpływ między innymi na stan jakości wód podziemnych. Na pozostałych terenach objętych projektem planu, proponowane ustalenia nie wprowadzają istotnych różnic mogących negatywnie oddziaływać na środowisko. Korzystne dla stanu środowiska jest również określenie nakazów, zakazów i sposobów zagospodarowania przedmiotowego obszaru i jego sąsiedztwa w celu minimalizacji ryzyka przedostania się ewentualnych zanieczyszczeń do wód podziemnych oraz innych elementów środowiska, które wprowadza projekt planu.

Szczegółowa prognoza oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń planistycznych wskazuje zmianę (korzystna, niekorzystna, neutralna) jaka nastąpi po ich realizacji, jak również określa wpływ na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego.

Reasumując nie stwierdzono istotnego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze projektu planu, gdyż nie wprowadza on funkcji mogących stanowić uciążliwość dla środowiska. Projekt dopuszcza realizację usług nieuciążliwych, nie powodujących przekroczeń standardów jakości środowiska. Projekt planu nie wprowadza obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Nie stwierdzono także rozbieżności pomiędzy ustaleniami planu, a celami środowiskowymi dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych zawartych w dokumencie „Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”, jak również uwzględnia on cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu, o których mowa w Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030. Również w pozostałych aspektach nie zauważono negatywnego oddziaływania projektu planu na środowisko.

W odniesieniu do aktualnego użytkowania zmiany przyniosą częściowo korzystny wpływ na środowisko. W głównej mierze dotyczy to uporządkowania terenów pod względem pełnienia określonych funkcji. Wprowadzenie licznych obszarów zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i dopuszczenie szpalerów drzew będzie korzystnie oddziaływać na środowisko. Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń projektu planu powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym.

III Wyłożenie do



Anna Harabin
Ewa Pyryt
Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania
referat ds. ochrony środowiska i krajobrazu
w planowaniu przestrzennym

Lublin, dnia 16.04.2024 r.

OŚWIADCZENIE AUTORÓW

dzieła pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN – CZĘŚĆ VI W OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY UL. ZEMBORZYCKĄ A UL. ABRAMOWICKĄ – OBSZAR A.

- 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.
- Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

KIEROWNIK REFERATU
Anna Harabin
mgr inż. arch. kraj. Anna Harabin

GLÓWNY SPECJALISTA
Ewa Pyryt
mgr Ewa Pyryt

.....
Podpis Autorów

